

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŚWINNA
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna – etap I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), na wniosek Wójta Gminy Świnna,

Rada Gminy Świnna

po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świnna, przyjętego Uchwałą nr LVI/309/14 Rady Gminy Świnna z dnia 26 czerwca 2014 r. z późniejszymi zmianami,

u c h w a ł a

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna – etap I.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru planu, o którym mowa w **pkt 3**, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000, sporządzony na kopii mapy zasadniczej, który stanowi integralną część niniejszej uchwały;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte granicami planu, wyznaczonymi przez uchwałę Nr XXXI/207/21 Rady Gminy Świnna z dnia 13 maja 2021 r. wraz z załącznikiem graficznym;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 5) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 6) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje na działce budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako dopuszczalne;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia

- podstawowego na warunkach określonych w planie;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wyrażony procentowo;
 - 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, które stanowi granicę wznoszenia nadziemnych części budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi, wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,2 m a także schodów i pochylni dla osób niepełnosprawnych oraz niezadaszonych podjazdów i tarasów o wysokości do 0,5 m ponad poziom terenu;
 - 13) **gabarycie obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć jeden z wymiarów obiektów budowlanych (podłużny lub poprzeczny lub średnica koła) w rzucie poziomym, mierzony na wysokości 1 m ponad poziom „zero” obiektu, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
 - 14) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków - mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;
 - 15) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej lub produkcyjnej, określonej w niniejszym planie, służący do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu;
 - 16) **elementach detalu dekoracyjnego** – należy przez to rozumieć elementy ozdobne występujące na elewacji obiektów zabytkowych, charakterystyczne dla architektury okresu, w którym dany obiekt powstał, w szczególności związane z lokalną tradycją budowlaną charakterystyczną dla kultury danego regionu, takie jak: rzeźby, figury, ornamenty i inne ozdobne motywy i kształty przestrzenne oraz boniowanie, gzymsy, opaski, attyki a także nadproża i obramowania okienne;
 - 17) **poziomie „zero”** – należy przez to rozumieć poziom posadzki parteru budynku;
 - 18) **zabudowie tarasowej** – należy przez to rozumieć zabudowę złożoną z osobnych segmentów, spiętrzających się pod kątem zbliżonym do średniego nachylenia stoku, tworzących całość funkcjonalną;
 - 19) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególnie w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 2.

Granica planu obejmuje obszar gminy Świnna, o powierzchni ok. **3763 ha**. Graniczy on od zachodu z miastem Żywiec oraz z gminami: od północy z gminą Gilowice, od południowego-wschodu i wschodu z gminą Jeleśnia, od południowego-zachodu i południa z gminą Radziechowy-Wieprz oraz od

północnego-wschodu z gminą Ślemień. Składają się na nią następujące sołectwa: Pewel Mała, Pewel Ślemieńska, Przyłęków, Rychwałdek, Świnna, Trzebinia.

§ 3.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) **załącznik Nr 1** - rysunek planu z podziałem na poszczególne sekcje, odnoszące się do sołectw gminy:
 - a) **załącznik Nr 1A**, w podziale na sekcje od 1 do 2 – rysunek planu sołectwa Trzebinia w skali 1:2000,
 - b) **załącznik Nr 1B**, w podziale na sekcje od 1 do 3 – rysunek planu sołectwa Świnna w skali 1:2000,
 - c) **załącznik Nr 1C**, w podziale na sekcje od 1 do 2 – rysunek planu sołectwa Przyłęków w skali 1:2000,
 - e) **załącznik Nr 1D**, w podziale na sekcje od 1 do 2 - rysunek planu sołectwa Pewel Mała w skali 1:2000,
 - f) **załącznik Nr 1E** – rysunek planu sołectwa Rychwałdek w skali 1:2000,
 - g) **załącznik Nr 1F**, w podziale na sekcje od 1 do 2 – rysunek planu sołectwa Pewel Ślemieńska w skali 1:2000,
 - h) **załącznik Nr 1G** – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świnna;
- 2) **załącznik Nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) **załącznik Nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) **załącznik nr 4** – dane przestrzenne.

§ 4.

1. Na rysunku planu, o którym mowa w **§ 3. pkt 1**, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, będące ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenia terenów wg symboli podanych w **§ 5.**;
 - 5) strefa ochrony historycznej struktury przestrzennej;
 - 6) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
 - 7) strefa „OW” ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych,
 - 8) obszary o wysokiej wartości przyrodniczej.
2. Na rysunku planu, o którym mowa w **§ 3. pkt 1**, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, wynikające z unormowań odrębnych:
 - 1) granica Rezerwatu „Gawroniec”;
 - 2) granice obszarów Natura 2000;
 - 3) granica Żywieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 4) granica otuliny Żywieckiego Parku Krajobrazowego;
 - 5) pomniki przyrody;

- 6) granica zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Dolina Rzeki Soła (dawny Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 446 „Dolina Rzeki Soła”);
 - 7) granica obszaru ochrony bezpośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Koszarawy;
 - 8) granica obszaru ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Koszarawy;
 - 9) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (Q1%);
 - 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (Q10%);
 - 11) obszary osuwisk aktywnych ciągle;
 - 12) obszary osuwisk aktywnych okresowo;
 - 13) obszary osuwisk nieaktywnych;
 - 14) tereny zagrożone ruchami masowymi;
 - 15) obszary osuwisk aktywnych ciągle o powierzchni poniżej 5 arów;
 - 16) obszary osuwisk nieaktywnych o powierzchni poniżej 5 arów;
 - 17) granice stref od cmentarza ograniczające możliwości zagospodarowania: 50, 150 i 500 m;
 - 18) stanowiska archeologiczne: punktowe i powierzchniowe,
 - 19) granica terenów zamkniętych.
3. Na rysunku planu, o którym mowa w § 3. pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, pełniące funkcję informacyjną, niebędące ustaleniami planu:
- 1) granica gminy Świnna;
 - 2) granice sołectw;
 - 3) granice korytarzy spójności: Koszarawa oraz Pewelski;
 - 4) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 % (Q0,2%);
 - 5) przebieg istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV;
 - 6) przebieg istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
 - 7) istniejące stacje transformatorowe;
 - 8) ujęcia wody,
 - 9) obszar w sąsiedztwie terenów kolei,
 - 10) projektowana trasa rowerowa.

§ 5.

1. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole literowe i numerowo-literowe oznaczone na rysunku planu:
 - 1) **1.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) **2.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 4) **MNu** – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
 - 5) **3.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej;
 - 6) **4.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej;
 - 7) **1.MNL** – tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej;
 - 8) **2.MNL** – tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej;
 - 9) **ML** – tereny zabudowy letniskowej;
 - 10) **UI** – tereny zabudowy usług administracji, porządku i bezpieczeństwa;

- 11) **UO** – tereny zabudowy usług oświaty;
 - 12) **UZ** – teren zabudowy usług ochrony zdrowia i opieki społecznej;
 - 13) **UKr** – tereny zabudowy usług kultu religijnego;
 - 14) **UKt** – tereny zabudowy usług kultu religijnego - domy zakonne i rekolekcyjne;
 - 15) **UT** – tereny zabudowy usług turystyki;
 - 16) **US** – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji;
 - 17) **1.U** – tereny zabudowy usług nieuciążliwych;
 - 18) **2.U** – tereny zabudowy usługowej;
 - 19) **PU** – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
 - 20) **1.ZL** – tereny lasów;
 - 21) **2.ZL** – tereny zalesień;
 - 22) **ZC** – tereny cmentarzy;
 - 23) **ZU** – tereny zieleni urządzonej;
 - 24) **ZUw** – teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem rekreacji i turystyki;
 - 25) **1.ZN** – tereny zieleni nieurządzonej;
 - 26) **2.ZN** – tereny zieleni nieurządzonej w obszarach chronionych – trwałych użytków zielonych;
 - 27) **1.R** – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy;
 - 28) **2.R** – tereny rolnicze z zakazem zabudowy;
 - 29) **RU** – teren obiektów obsługi gospodarki rolnej i hodowlanej;
 - 30) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
 - 31) **KS** – tereny parkingów;
 - 32) **KDG** – tereny dróg publicznych – klasy technicznej głównej;
 - 33) **KDZ** – tereny dróg publicznych – klasy technicznej zbiorczej;
 - 34) **KDL** – tereny dróg publicznych – klasy technicznej lokalnej;
 - 35) **KDD** – tereny dróg publicznych – klasy technicznej dojazdowej;
 - 36) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
 - 37) **KDPJ** – tereny ciągów pieszo-jezdných;
 - 38) **KP** – tereny stacji paliw;
 - 39) **IK** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacji;
 - 40) **IW** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągów;
 - 41) **IT** – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacji;
 - 42) **USz** – tereny sportów zimowych;
 - 43) **UTz** – tereny turystyki – obiekty i urządzenia związane z obsługą sportów zimowych;
 - 44) **KK** – tereny kolei.
2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i kształtowania zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem literowo-numerowo-literowo-numerowym np. A-2.MN 01 lub literowo-literowo-numerowym np. A-KDD 01, gdzie:
- 1) pierwsza litera – oznacza jednostkę strukturalną – sołectwo;
 - 2) symbol numerowo-literowy lub literowy – oznacza przeznaczenie terenu lub kategorię drogi wg wykazu w **ust. 1 pkt 1-44**;
 - 3) symbol numerowy – oznacza kolejny numer porządkowy terenu, wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6.

1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszczenie zagospodarowania terenów położonych pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy jako tereny zieleni urządzonej, w tym o charakterze izolacyjnym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości; dopuszcza się na tych terenach realizację miejsc postojowych obsługujących tereny przeznaczone pod zabudowę;
 - 3) dopuszczenie zachowania istniejących budynków lub ich części położonych w liniach rozgraniczających z możliwością przeprowadzenia remontu i przebudowy;
 - 4) w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów obiektów występujących w zapisach planu jako przeznaczenie dopuszczalne nie wymaga się równoczesnej realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego dla danego terenu;
 - 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN, 2.MN, MNU, MNu, 4.MN, 1.MNL, 2.MNL, ML, 1.U, 2.U** dopuszczenie sytuowania zabudowy w granicy działki lub w odległości do 1,5 m od granicy tej działki.
2. W zakresie kształtowania i rewitalizacji elementów zagospodarowania przestrzennego ustala się:
 - 1) dopuszczenie remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, znajdujących się między linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem nieprzekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez ten obiekt;
 - 2) w odniesieniu do terenów zabudowanych i istniejących obiektów budowlanych:
 - a) położonych w terenach nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę (nie dotyczy zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych symbolem **1.R**, nie dotyczy terenów **1.ZL**): dopuszczenie budowy nowych obiektów gospodarczych, inwentarskich i garaży oraz robót budowlanych na istniejących obiektach w taki sposób, aby powierzchnia całkowita wszystkich istniejących obiektów na działce budowlanej nie została zwiększona o więcej niż 25%,
 - b) położonych w terenach nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę (nie dotyczy zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych symbolem **1.R**, nie dotyczy terenów **1.ZL**): dopuszczenie robót budowlanych na istniejących obiektach w taki sposób, aby istniejące parametry obiektów, inne niż powierzchnia całkowita, nie zostały zwiększone o więcej niż 10%,
 - c) położonych w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę: dla obiektów, których parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszczenie robót budowlanych, które nie powodują konieczności zwiększenia już przekoczonych wskaźników więcej niż 10%,
 - d) położonych w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę: dla obiektów o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu dopuszczenie robót budowlanych, które nie powodują konieczności zwiększenia istniejących wskaźników o więcej niż 10%;
 - 3) dopuszczenie remontów i przebudowy dachów o geometrii innej (w dniu wejścia w życie niniejszego planu) niż wynika to z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - 4) maksymalną wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: **35 m**, o ile przepisy **Rozdziału 4. i Rozdziału 9.** nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem **pkt 5**;
 - 5) maksymalna wysokość obiektów, wymieniona w **pkt 4**, nie dotyczy wież kościołów, wież

strażackich, dla których ustala się wysokość do **50 m**;

- 6) nakaz stosowania płotków śniegowych na spadzistych dachach budynków w sąsiedztwie dróg publicznych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7.

1. Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
2. Dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg i linii kolejowych (w tym przedsięwzięć realizowanych na terenach **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, IK, IT, IW, KK** wynikających z przeznaczenia określonego w planie), terenów mieszkaniowych o powierzchni przekraczającej 2,0 ha w terenach objętych formami ochrony i ich otulin (**A-3.MN 07, B-3.MN 01, B-3.MN 02, B-3.MN 03**) oraz przedsięwzięć realizowanych w terenach oznaczonych symbolami: **PU, UTz, USz, RU, KP, D-2.U 01, D-2.U 02, D-2.U 05, D-2.U 08, D-2.U 11, D-2.U 12**, dla których dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych według rozwiązań indywidualnych lub do kanalizacji deszczowej. Wyklucza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.
4. Zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych.
5. Nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach.
6. Ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Zakaz likwidacji istniejących sieci melioracyjnych – dopuszcza się ich przebudowę i remonty, w tym skanalizowanie.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8.

1. Wyznacza się następujące **strefy ochrony historycznej struktury przestrzennej** w granicach oznaczonych na rysunku planu:
 - 1) **AI** Trzebinia - „Dział” – w północnej części wsi;
 - 2) **AII** Trzebinia – dolina potoku Trzebinka (Wieśnik) – centrum wsi;
 - 3) **BI** Świnna – „Na Łęgu” – przysiółek Michalcowie;
 - 4) **BII** Świnna Dolna – przy drodze wzdłuż potoku Przyłękówka;
 - 5) **BIII** Świnna Górna – wzdłuż potoku Przyłękówka;
 - 6) **CI** Przyłęków – „Groń” – w południowej części wsi;
 - 7) **CII** Przyłęków Górny – w górnej części wsi, wzdłuż potoku Przyłękówka;
 - 8) **CIII** Przyłęków Dolny – w środkowej i dolnej części wsi;
 - 9) **CIV** Przyłęków – polany śródleśne, „Za Groniem”;
 - 10) **CV** Przyłęków Wikarówka – otoczenie Sanktuarium Maryjnego;

- 11) **DI** Pewel Mała – „Niwa Dolna” – po północnej stronie potoku Pewelka i drogi;
 - 12) **DII** Pewel Mała – przysiółki w części zachodniej wsi;
 - 13) **DIII** Pewel Mała – „Dworzyńska” – niwy zarębkowe po obu stronach drogi;
 - 14) **EI** Rychwałdek – „Pod Barutką”;
 - 15) **EII** Rychwałdek – przy starej drodze;
 - 16) **FI** Pewel Ślemieńska – górna część wsi, „U ścieżki”;
 - 17) **FII** Pewel Ślemieńska – przy starej drodze, wzdłuż rzeki.
2. Dla obszarów objętych strefami, wymienionymi w **ust. 1** ustala się:
- 1) maksymalną wysokość nowej zabudowy w obszarze strefy taką, jak maksymalna wysokość budynków określona dla poszczególnych terenów w **Rozdziale 9.**;
 - 2) maksymalny gabaryt budynków (nie dotyczy budynków zlokalizowanych w terenach: **2.MNL, UO, UKr, UI**): na poziomie 15 m, z zastrzeżeniem, by suma wymiarów szerokości i długości nie przekroczyła 25 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych, dla których ustala się maksymalny gabaryt na poziomie 20 m, z zastrzeżeniem, by suma wymiarów szerokości i długości nie przekroczyła wartości 30 m;
 - 3) geometrię dachów:
 - a) dla wszystkich budynków zlokalizowanych w terenach **1.R, KS**, dla budynków usługowych, gospodarczych, pomocniczych i garaży zlokalizowanych w terenach **1.MN, 2.MN, MNu**, dla budynków usługowych, obiektów zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego, biurowego i garaży zlokalizowanych w terenach **1.U, 2.U**: dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
 - b) dla budynków niewymienionych w **pkt 3 lit. a** zgodna z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów w **Rozdziale 9.**;
 - 4) nakaz stosowania kolorystyki ścian zewnętrznych w gamie kolorów pastelowych, kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.) lub wykończenia elewacji drewnem lub kamieniem;
 - 5) zakaz realizacji elewacji z tworzyw sztucznych;
 - 6) nakaz realizacji kolorystyki dachu w odcieniach ciemnego brązu, grafitu, ceglastego lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.);
 - 7) nakaz pokrycia dachu dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachą dachówkową, gontem drewnianym lub blachą gontopodobną.
3. Obejmuje się ochroną ustaleniami planu następujące **obiekty zabytkowe**:
- 1) w sołectwie **Trzebinia**:
 - a) krzyż kamienny, ul. Beskidzka 254, 2 połowa XIX w.,
 - b) kapliczka, murowana, ul. Beskidzka, naprzeciw nr 170, 2 połowa XIX w.,
 - c) kapliczka, kamienna, figura Serca Pana Jezusa, ul. Beskidzka 42, lata 30 -te , XX w.,
 - d) kapliczka murowana, ukrzyżowanie, ul. Beskidzka 97, pocz. XX w.,
 - e) kapliczka kamienna, słupowa, Chrystus Nazareński, ul. Beskidzka 116, 1797 r.,
 - f) kapliczka murowana, przydrożna, wnękowa, wokół starodrzew (3 drzewa), ul. Beskidzka, dz. nr 61, 1920 r.,
 - g) kapliczka, murowana, ul. Beskidzka, na przedpołu posesji nr 267, 1950 r.,
 - h) kapliczka murowana, wokół cenny starodrzew, ul. Beskidzka, dz. nr 61, 1900 r.,
 - i) kaplica, murowana, ul. Beskidzka/ul. Gościnną, dz. nr 3626, pocz. XIX w.,

- j) kapliczka, murowana, ul. Beskidzka/ul. Kolisty, dz. nr 978, pocz. XX w.,
- k) kaplica, murowana, ul. Łączna, dz. nr 273, pocz. XX w.,
- l) kapliczka, murowana, wnekowa, wokół drzewo pomnikowe, ul. Pod kasztanami, dz. nr 3607, pocz. XX w.,
- m) dom, murowany, ul. Beskidzka 127, ok. 1930 r.,
- n) dom, murowany, ul. Beskidzka 142/Konwaliowa 2, lata 20 -te, XX w.,
- o) dom, murowany, ul. Długa 12, 1925 r.,
- p) zagroda: dom i stodoła konstrukcji drewnianej, ul. Łagodna 7, lata 20 -te, XX w.,
- q) dom, murowany, ul. Łukowa 2, 1930 r.,
- r) dom, drewniany, ul. Miła 1, lata 30 -te, XX w.,
- s) dom, murowany, ul. Turystyczna 3, lata 20 – te, XX w.

2) w sołectwie **Świnna**:

- a) kaplica pod wezwaniem Matki Bożej Nieustającej Pomocy, murowana, ul. Wspólna, dz. nr 849, 1880 r.,
- b) kapliczka słupowa – krzyż przydrożny, kamienna, ul. Żywiecka, dz. nr 547, koniec XIX w.,
- c) zespół budynków: dom i stodoła, konstrukcja drewniana zrębowa, ul. Komarnik 75, pocz. XX w.,
- d) dom, ul. Komarnik 111, murowany, lata 30 -te XX w.,
- e) dom, ul. Komarnik 137, murowany, lata 20- te XX w.,
- f) dom, ul. Lustrzana 1, murowano – drewniany, ok.1930 r.,
- g) obora, ul. Nad Strumykiem, murowana kamienna, ok. pocz. XX w.,
- h) dom, ul. Piwniczna 2, murowany, 3 ćw. XIX w.,
- i) dom, ul. Wałowa 2, drewniany, lata 20- te XX w.,
- j) dom, ul. Wspólna 7, murowany, 1934 r.,
- k) dom, ul. Wspólna 20, drewniany, lata 30 – te XX w.,
- l) dom, ul. Wspólna 40, drewniano – murowany, lata 50 – te XX w.,
- m) dom, ul. Wspólna 46, 46a, murowany, lata 20 – te XX w.,
- n) stodoła – obora, ul. Wspólna 93, drewniano – murowana, pocz. XX w.,
- o) dom, ul. Wspólna 125, drewniany, 1925 r.,
- p) budynek gospodarczy, ul. Wspólna 167, drewniano – murowany z kamienia, pocz. XX w.,
- q) dom, ul. Wspólna 182, murowany, 1937 r.,
- r) dom, ul. Zacisze 4, murowany, 1904 r.,
- s) dom, ul. Zacisze 6, drewniany, 1910 r.,
- t) dom, ul. Żywiecka 33, murowany, 1920 r.,
- u) dom, ul. Żywiecka/Nad Strumykiem 1, murowano – drewniany, lata 30 -te XX w.,
- v) dom, ul. Żywiecka 67, murowany, 1894 r.

3) w sołectwie **Przyłęków**:

- a) parafia – Sanktuarium Matki Boskiej Wspomożenia Wiernych, teren z zespołem zabudowań (kościół, plebania, domek przykościelny, studnia), kościół 1896- 1902, zakrystia 1949 r, plebania 1959 r., domek przykościelny i studnia lata 20 – te XX w.,
- b) kapliczka, ul. Wspólna 42, murowana, 1939 r.,
- c) dom, ul. Czereśniowa 2, murowany, lata 30 – te XX w.,
- d) dom, ul. Wspólna 51, drewniany, ok. 1925 r.,
- e) dom, ul. Wspólna 74, drewniany, lata 20 – te XX w.,

- f) stodoła, ul. Wspólna 103, drewniany, ok. 1920 r.
- 4) w sołectwie **Pewel Mała**:
- a) kościół parafialny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, ul. Jana Pawła II 129, murowany, 1908 r.,
 - b) kaplica Matki Boskiej Leśnej, ul. Kielbasów, drewniana, lata 30 -te XX w.,
 - c) cmentarz parafialny parafii Najświętszego Serca Pana Jezusa, ul. Mała 55, 1954 r.,
 - d) most kolejowy na rzece Koszarawa, stalowo – betonowy, pocz. XX w.,
 - e) przejście pod torami kolejowymi, rejon ul. Pod Grapą, murowane, kamienne, pocz. XX w.,
 - f) dom, ul. Handlowa 1, murowany, 1905 r.,
 - g) dom, ul. Jana Pawła II 46, murowany, lata 30 – te XX w.,
 - h) dom, ul. Jana Pawła II 54, drewniany, lata 30 – te XX w.,
 - i) dom, ul. Jana Pawła II 115, drewniany, pocz. XX w.,
 - j) zagroda: dom, dwa budynki gospodarcze, ul. Jana Pawła II 123, drewniany, 1890 r.,
 - k) dom, ul. Jana Pawła II 148, drewniany, lata 20 – te XX w.,
 - l) dom, ul. Objazdowa 29, drewniany, 1927 r.,
 - m) dom, ul. Półkole 11, drewniany, 1925 r.,
 - n) dom, ul. Półkole 13, drewniany, pocz. XX w.,
 - o) dom, ul. Prosta 1, murowany, lata 30 – te XX w.,
 - p) zagroda: dom, budynek gospodarczy, ul. Świerkowa 2, murowany, lata 30 -te XX w.,
 - q) dom, ul. Żywiecka 75, 77, murowany, 1880 r.,
 - r) dom, ul. Żywiecka 95, drewniany, 1925 r.,
 - s) dom, ul. Żywiecka 106, murowany, koniec XIX w.,
 - t) dom, ul. Żywiecka 110, murowany, lata 30 – te XX w.,
 - u) dom, ul. Żywiecka 120, 122, murowany, pocz. XX w.,
 - v) dom, ul. Żywiecka 132, drewniany, 1930 r.,
 - w) dom, ul. Żywiecka 211, murowany, lata 20 – te XX w.
- 5) w sołectwie **Rychwałdek**:
- a) kapliczka z figurką Matki Boskiej, wokół starodrzew, ul. Równa – koło posesji nr 47, murowana, koniec XIX w.,
 - b) piwniczka, ul. Północna, murowana z kamienia, pocz. XX w.,
 - c) dom, ul. Szkolna 26, drewniany 1922 r.,
 - d) zespół dwóch budynków: dom i stodoła, ul. Wiejska 14, drewniane, pocz. XX w.,
 - e) dom, ul. Wiejska 16, murowany, lata 30- te XX w.,
 - f) dom, ul. Wiejska 20, murowano – drewniany, lata 20 – te XX w.,
 - g) dom i obora, ul. Wiejska 24, murowany, koniec XIX w.,
 - h) dom, ul. Wiejska 26, drewniano – murowany, 1886 r.
- 6) w sołectwie **Pewel Ślemieńska**:
- a) kapliczka słupowa z obrazkiem Matki Boskiej Częstochowskiej, murowana, ul. Agrestowa 4, lata 20 – te XX w.,
 - b) cmentarz parafialny NMP Królowej Polski, ul. Cicha, 1952 r.,
 - c) kapliczka szafkowa – krzyż przydrożny, kamienna, ul. Krakowska 103, 1913 r.,
 - d) kapliczka wnękowa – krzyż przydrożny, kamienna, ul. Krakowska 106, 1913 r.,
 - e) dzwonnica – kaplica Maryi Królowej Polski, drewniana, ul. Krakowska 175, 1924 r.,
 - f) kapliczka słupowa wnękowa, murowana, ul. Krakowska 216, 1910 r.,

- g) kapliczka – krzyż przydrożny, kamienna, ul. Krakowska 293, 1921 r.,
 - h) kaplica, wewnątrz figura „Upadek”, murowana, ul. Krakowska/Poziomkowa, 1818 r.,
 - i) kaplica, drewniana, Na Groniu, połowa XIX w.,
 - j) dom, ul. Krakowska 179, drewniany, lata 30 – te XX w.,
 - k) dom, ul. Krakowska 195, drewniany, 1894 r.,
 - l) dom, ul. Limbowa 7, drewniany, lata 30 – te XX w.,
 - m) dom, ul. Owocowa 4, drewniany, lata 30 - te XX w.,
 - n) dom, ul. Różana 1, drewniano – murowany, 1901 r.
4. Dla obiektów zabytkowych, wymienionych w **ust. 3**, ustala się:
- 1) ochronie podlega obiekt zabytkowy wraz z zabytkowym starodrzewem wkomponowanym w otoczenie obiektu;
 - 2) zakaz likwidacji krzyży, figur, kapliczek przydrożnych i sąsiadującego z nimi starodrzewu;
 - 3) nakaz konserwacji, restauracji, rewitalizacji obiektów wymienionych w **pkt 2** oraz pielęgnacji zieleni z nimi sąsiadującej;
 - 4) w sąsiedztwie obiektów wymienionych w **pkt 2** nakaz odtwarzania historycznych nasadzeń z uwzględnieniem tradycyjnego doboru gatunkowego;
 - 5) w wypadku modernizacji lub przebudowy drogi – wymuszających przeniesienie obiektów wymienionych w **pkt 2** – nowa lokalizacja powinna być jak najbliższa pierwotnej;
 - 6) zachowanie historycznej kompozycji obiektów ze szczególnym uwzględnieniem historycznej formy i detali architektonicznych, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych bez naruszania wartości architektoniczno-historycznych;
 - 7) ochronie podlega architektura, gabaryty budynków, kształt dachów, rodzaj pokrycia dachów (pierwotny lub tradycyjny), wystrój architektoniczno-sztukatorski elewacji, oryginalna stolarka okienna lub drzwiowa;
 - 8) dopuszczenie remontów lub przebudowy budynków zabytkowych przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - a) zachowanie istniejących kształtów dachów (dwuspadowe, wielospadowe) oraz spadków dachów,
 - b) zachowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych lub odtworzenia ich z materiałów współczesnych,
 - c) stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną oraz materiałów o kolorystyce oryginalnej,
 - d) zachowanie istniejących elementów detalu dekoracyjnego;
 - 9) dopuszczenie rozbudowy budynków w przypadku, gdy rozbudowa nie spowoduje obniżenia wartości zabytkowej i architektonicznej obiektu, przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - a) zakaz rozbudowy wzdłuż elewacji od strony dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych,
 - b) możliwość zwiększenia powierzchni zabudowy budynku maksymalnie o 15%,
 - c) dopuszcza się dostosowanie konstrukcji dachu do budynku po rozbudowie z zachowaniem kształtu dachu (dwuspadowe, wielospadowe) oraz spadku dachu jak na budynku rozbudowywanym,
 - d) na części rozbudowywanej stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych lub odtworzenia ich z materiałów współczesnych,
 - e) stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną oraz materiałów o kolorystyce oryginalnej budynku rozbudowywanego;

- 10) zakaz nadbudowy budynków;
- 11) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej - nakaz stosowania stolarki o pierwotnych podziałach; należy zachować gabaryty, kształt, istniejące wnęki okienne, kolorystykę stolarki oryginalnej oraz detal architektoniczny elewacji;
- 12) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji budynków w konstrukcji drewnianej oraz budynków posiadających wystrój architektoniczny i detal architektoniczny oraz oryginalne wykończenie elewacji;
- 13) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, panele fotowoltaiczne) na eksponowanych elewacjach i eksponowanych połaciach dachów;
- 14) dopuszczenie lokalizacji na dachach konstrukcji wsporczych dla urządzeń radiowo-telekomunikacyjnych o wysokości nie przekraczającej 0,60 m nad kalenicę lub połąć dachu.

§ 9.

1. W obszarze planu znajdują się następujące **zabytki archeologiczne**:

- 1) w sołectwie **Trzebinia**: AZP 111-49/17, nr 1 w obrębie miejscowości, epoka kamienia/neolit – ślad osadnictwa;
- 2) w sołectwie **Świnna**:
 - a) AZP 111-50/1, nr 1 w obrębie miejscowości, okres nowożytny - ślad osadnictwa,
 - b) AZP 111-50/2, nr 2 w obrębie miejscowości, okres nowożytny – punkt osadnictwa,
 - c) AZP 111-50/3, nr 3 w obrębie miejscowości, okres nowożytny - ślad osadnictwa,
 - d) AZP 111-50/4, nr 4 w obrębie miejscowości, okres nowożytny - ślad osadnictwa,
 - e) AZP 111-50/5, nr 5 w obrębie miejscowości, późne średniowiecze – ślad osadnictwa, okres nowożytny – ślad osadnictwa,
 - f) AZP 111-50/6, nr 6 w obrębie miejscowości, późne średniowiecze – ślad osadnictwa, okres nowożytny – punkt osadniczy,
 - g) AZP 111-50/7, nr 7 w obrębie miejscowości, późne średniowiecze – ślad osadnictwa, okres nowożytny – punkt osadniczy,
 - h) AZP 111-50/8, nr 8 w obrębie miejscowości, okres nowożytny – ślad osadnictwa,
 - i) AZP 111-50/9, nr 9 w obrębie miejscowości, okres nowożytny – ślad osadnictwa,
 - j) AZP 111-50/10, nr 10 w obrębie miejscowości, okres nowożytny – ślad osadnictwa,
 - k) AZP 111-50/11, nr 11 w obrębie miejscowości, okres nowożytny – ślad osadnictwa,
 - l) AZP 111-50/13, nr 13 w obrębie miejscowości, okres nowożytny – ślad osadnictwa;
- 3) w sołectwie **Przyłęków**:
 - a) AZP 111-50/14, nr 1 w obrębie miejscowości, okres nowożytny - ślad osadnictwa,
 - b) AZP 111-50/16, nr 3 w obrębie miejscowości, okres nowożytny - ślad osadnictwa,
 - c) AZP 111-50/17, nr 4 w obrębie miejscowości, epoka kamienia – ślad osadnictwa, okres nowożytny – ślad osadnictwa,
 - d) AZP 111-50/18, nr 5 w obrębie miejscowości, okres nowożytny – punkt osadnictwa,
 - e) AZP 111-50/19, nr 6 w obrębie miejscowości, okres nowożytny – punkt osadnictwa,
 - f) AZP 111-50/20, nr 7 w obrębie miejscowości, okres nowożytny - ślad osadnictwa,
 - g) AZP 111-50/21, nr 8 w obrębie miejscowości, okres nowożytny - ślad osadnictwa,
 - h) AZP 111-50/22, nr 9 w obrębie miejscowości, okres nowożytny - ślad osadnictwa,
 - i) AZP 111-50/24, nr 11 w obrębie miejscowości, okres nowożytny - ślad osadnictwa,
 - j) AZP 111-50/25, nr 12 w obrębie miejscowości, okres nowożytny - ślad osadnictwa;

- 4) w sołectwie **Pewel Mała**:
 - a) AZP 110-50/28, nr 1 w obrębie miejscowości, okres nowożytny - ślad osadnictwa,
 - b) AZP 110-50/29, nr 2 w obrębie miejscowości, okres nowożytny - ślad osadnictwa,
 - c) AZP 110-50/30, nr 3 w obrębie miejscowości, okres nowożytny - ślad osadnictwa,
 - d) AZP 110-50/31, nr 4 w obrębie miejscowości, okres nowożytny - ślad osadnictwa,
 - e) AZP 110-50/32, nr 5 w obrębie miejscowości, okres nowożytny - ślad osadnictwa;
- 5) w sołectwie **Rychwałdek**:
 - a) AZP 111-50/27, nr 1 w obrębie miejscowości, okres nowożytny - punkt osadniczy;
- 6) w sołectwie **Pewel Ślemieńska**:
 - a) AZP 110-51/4, nr 1 w obrębie miejscowości, wczesne średniowiecze – grodzisko,
 - b) AZP 110-51/5, nr 1 w obrębie miejscowości, pradziej – osada, późne średniowiecze – ślad osadnictwa, okres nowożytny – ślad osadnictwa,
 - c) AZP 110-51/6, nr 2 w obrębie miejscowości, ślad osadnictwa, okres nowożytny,
 - d) AZP 110-51/7, nr 3 w obrębie miejscowości, okres nowożytny - ślad osadnictwa,
 - e) AZP 110-50/34, nr 5 w obrębie miejscowości, okres nowożytny - ślad osadnictwa,
 - f) AZP 110-50/35, nr 6 w obrębie miejscowości, okres nowożytny - ślad osadnictwa,
 - g) AZP 110-50/36, nr 7 w obrębie miejscowości, okres nowożytny - ślad osadnictwa,
 - h) AZP 110-50/37, nr 8 w obrębie miejscowości, okres nowożytny - ślad osadnictwa,
 - i) AZP 110-50/38, nr 9 w obrębie miejscowości, okres nowożytny – punkt osadniczy,
 - j) AZP 110-50/33, nr 10 w obrębie miejscowości, epoka kamienia – ślad osadnictwa.
2. Dla ochrony zabytków archeologicznych wyznacza się **strefę ochrony archeologicznej „OW”** o promieniu 40 m, za wyjątkiem zabytku archeologicznego oznaczonego numerem AZP 110-51/5, dla którego wyznacza się strefę ochrony archeologicznej „OW” o promieniu 50 m od granicy stanowiska archeologicznego zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się ochronę konserwatorską.
3. W obrębie strefy „OW” oraz zabytków archeologicznych ustala się priorytet ochrony zabytków archeologicznych.
4. W obrębie strefy „OW” zabudowa i zagospodarowanie terenów wymaga uwzględnienia przepisów odrębnych.
5. W obrębie strefy „OW” roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom związanymi z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

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

§ 10.

1. Na obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujące rzekę Koszarawa oraz potoki: Pewlica, Przyłękówka i Trzebinka, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie i wynosi 1% (Q1%)** zgodnie z rysunkiem planu, na podstawie map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP) zaktualizowanych w II cyklu planistycznym wdrażania Dyrektywy 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dyrektywy Powodziowej) na zlecenie Państwowego Gospodarstwa Wodnego – Krajowego Zarządu Gospodarstwa Wodnego (Warszawa, 2020 r.).

2. Na obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujące rzekę Koszarawa oraz potoki: Pewlica, Przylękówka i Trzebinka, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **wysokie i wynosi 10% (Q10%)** zgodnie z rysunkiem planu, na podstawie map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP) zaktualizowanych w II cyklu planistycznym wdrażania Dyrektywy 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dyrektywy Powodziowej) na zlecenie Państwowego Gospodarstwa Wodnego – Krajowego Zarządu Gospodarstwa Wodnego (Warszawa, 2020 r.).
3. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu:
 - 1) dla obszarów, wymienionych w **ust. 1**:
 - a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy, obiektów zaplecza socjalnego, technicznego, magazynowego, składowego, sanitarnego i biurowego na terenach oznaczonych symbolami **A-1.MN 21, A-1.MN 22, A-1.MN 26, A-1.MN 62, A-1 MN 75, A-1.MN 78, A-1.MN 82, A-MNu 02, A-1.U 02, B-1.MN 20, B-MNu 10, od B-IW 01 do B-IW 02, B-US 01, C-2.MNL 01, C-ZU 01, C-1.R 03, F-UI 01**;
 - b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy usług oświaty i kultury,
 - c) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,
 - d) dopuszcza się przebudowę, remonty istniejących obiektów,
 - e) nakaz trwałego związania z gruntem obiektów:
 - małej architektury,
 - urządzeń turystyki pieszej i rowerowej,
 - terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
 - 2) dla obszarów, wymienionych w **ust. 2**:
 - a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy, obiektów zaplecza socjalnego, technicznego, magazynowego, składowego, sanitarnego i biurowego,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,
 - c) dopuszcza się przebudowę, remonty istniejących obiektów.
4. W terenach, niewymienionych w **ust. 3 pkt 1 lit. a**, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **średnie i wynosi 1% (Q1%)**, ale poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo jest **wysokie i wynosi 10% (Q10%)**, ustala się następujące warunki dla planowanej zabudowy i zagospodarowanie:
 - 1) zakaz stosowania podpiwniczenia;
 - 2) nakaz wyniesienia poziomu posadzki parteru 0,5 m powyżej rzędnej wody Q1%;
 - 3) nakaz zabezpieczenia fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%;
 - 4) nakaz stosowania na poziomie parteru budynków materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi itp.);
 - 5) nakaz stosowania zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej.
5. W obszarze objętym planem występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest **niskie i wynosi 0,2% (Q0,2%)**, zgodnie z rysunkiem planu, na podstawie map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP) zaktualizowanych w II cyklu planistycznym wdrażania Dyrektywy 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia

23 października 2007 r. w sprawie ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dyrektywy Powodziowej) na zlecenie Państwowego Gospodarstwa Wodnego – Krajowego Zarządu Gospodarstwa Wodnego (Warszawa, 2020 r.).

§ 11.

1. W obszarze planu występują obszary osuwisk i tereny zagrożone ruchami masowymi, wyznaczone na rysunku planu na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla gminy Świnna” w skali 1:10 000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy - określa się następujące obszary ruchów masowych:
 - 1) obszary osuwisk aktywnych ciągle;
 - 2) obszary osuwisk aktywnych okresowo;
 - 3) obszary osuwisk nieaktywnych;
 - 4) tereny zagrożone ruchami masowymi;
 - 5) obszary osuwisk aktywnych ciągle o powierzchni poniżej 5 arów;
 - 6) obszary osuwisk nieaktywnych o powierzchni poniżej 5 arów.
2. Strefy buforowe dla obszarów, wymienionych w **ust. 1 pkt 1-3**, wynoszą:
 - a) 10 m dla osuwisk nieaktywnych,
 - b) 15 m dla osuwisk aktywnych okresowo,
 - c) 20 m dla osuwisk aktywnych ciągle.
3. W obszarach osuwisk, wymienionych w **ust.1 pkt 1 i 5**, oraz w ich strefach buforowych ustala się zakaz zabudowy, dla pozostałych osuwisk wymienionych w **ust. 1 pkt 2, 3, 4, 6** oraz w ich strefach buforowych obowiązują ustalenia zawarte w **ust. 4-6**.
4. W obszarach, wymienionych w **ust. 1 pkt 2-3 i 6** oraz w **ust. 1 pkt 4**, każdą inwestycję budowlaną należy poprzedzić analizą występujących warunków geologicznych.
5. Dla terenów, wymienionych w **ust. 1 pkt 4**, ustala się:
 - 1) nakaz wprowadzania i utrzymania szaty roślinnej ograniczającej erozję stoku;
 - 2) zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków do gruntu;
 - 3) nakaz odprowadzania wód opadowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę, poza obręb stoku w sposób uniemożliwiający gromadzenie się wód w gruncie i na powierzchni terenu;
 - 4) nakaz projektowania zabudowy w sposób ograniczający obciążenie stoku oraz utratę jego stabilności; odstępstwo winno wynikać wprost z indywidualnych dokumentów geologicznych, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. Dla terenów, zlokalizowanych w obszarach wymienionych w **ust. 1 pkt 2-3 i 6**, wraz ze strefą buforową, o której mowa w **ust. 2**, ustala się:
 - 1) nakaz zabezpieczenia i stabilizacji gruntu w trakcie inwestycji budowlanych poprzez zastosowanie rozwiązań inżynierskich dostosowanych do stwierdzonych warunków geologicznych; odstępstwo powinno wynikać wprost z indywidualnych opracowań geologicznych wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) nakaz stosowania ustaleń, o których mowa w **ust. 5**.

§ 12.

1. Obszar objęty planem leży **częściowo** w granicach **Żywieckiego Parku Krajobrazowego oraz w jego otulinie** – granice zgodnie z rysunkiem planu, w którym zasady zagospodarowania terenów regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody oraz Rozporządzenia

Wojewody Bielskiego nr 7/98 z dnia 20 maja 1998 roku w sprawie utworzenia Żywieckiego Parku Krajobrazowego.

2. Obszar objęty planem leży **częściowo** w granicach następujących **obszarów Natura 2000: Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 – Beskid Żywiecki**, kod: PLH 240006 oraz **Specjalny Obszar Ochrony Ptaków Natura 2000 Beskid Żywiecki**, kod PLB 240002 - granice zgodnie z rysunkiem planu, w których sposób zagospodarowania terenów regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.
3. W obszarze objętym planem znajduje się **Rezerwat Przyrody „Gawroniec”** – granice zgodnie z rysunkiem planu, w którym sposób zagospodarowania terenów regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.
4. W obszarze objętym planem występują następujące **pomniki przyrody**, oznaczone na rysunku planu:
 - 1) jednoobiektowy: wiąz górski - *Ulmus gabra*, obręb: Pewel Mała;
 - 2) wieloobiektowy (grupa drzew): cztery lipy drobnolistne – *Tilia cordata*, obręb: Trzebinia.
5. Na obszarze objętym planem występują **obszary o wysokiej wartości przyrodniczej** – granice zgodnie z rysunkiem planu.
6. Na obszarach, wymienionych w **ust. 5**, ustala się:
 - 1) nakaz zagospodarowania terenów z uwzględnieniem ochrony występujących siedlisk;
 - 2) nakaz utrzymania ciągłości i ochrony istniejących siedlisk;
 - 3) sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa o ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

§ 13.

Obszar objęty planem **częściowo** znajduje się w granicach obszaru **ochrony bezpośredniej i pośredniej** ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Koszarawy dla aglomeracji żywieckiej oraz **Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Dolina Rzeki Soła** (dawny Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 446 „Dolina Rzeki Soła”) – ochrona zasobów wodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 14.

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) w terenach **1.MN**:
 - a) minimalna powierzchnia działek dla:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej: 500 m²,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługowej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej: 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek dla:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej: 14 m,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 18 m,

- zabudowy usługowej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej: 25 m;
- 2) w terenach **2.MN**:
 - a) minimalna powierzchnia działek dla:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m²,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługowej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej: 700 m², za wyjątkiem terenów: **B-2.MN 01**, od **B-2.MN 03** do **B-2.MN 08**, dla których obowiązuje: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek dla:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 14 m,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 18 m, za wyjątkiem terenów: **B-2.MN 01**, od **B-2.MN 03** do **B-2.MN 08**, dla których obowiązuje: 25 m,
 - zabudowy usługowej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej: 25 m;
- 3) w terenach **MNU**:
 - a) minimalna powierzchnia działek dla:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m²,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługowej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej: 700 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek dla:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 14 m,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 18 m,
 - zabudowy usługowej, mieszkalno-usługowej i pensjonatowej: 25 m;
- 4) w terenach **MNu**:
 - a) minimalna powierzchnia działek dla:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej: 500 m²,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługowej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej: 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek dla:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej: 14 m,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 18 m,
 - zabudowy usługowej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej: 25 m;
- 5) w terenach **3.MN**:
 - a) minimalna powierzchnia działek dla:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 600 m²,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz pensjonatowej: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek dla:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 14 m,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 18 m,
 - zabudowy pensjonatowej: 25 m;
- 6) w terenach **4.MN**:
 - a) minimalna powierzchnia działek dla:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m²,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługowej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej: 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek dla:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 14 m,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 18 m,
 - zabudowy usługowej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej: 25 m;
- 7) w terenach **1.MNL**:
- a) minimalna powierzchnia działek dla:
 - zabudowy rekreacji indywidualnej: 600 m²,
 - zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługowej i mieszkalno-usługowej: 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek dla:
 - zabudowy rekreacji indywidualnej: 18 m,
 - zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługowej i mieszkalno-usługowej: 14 m;
- 8) w terenach **2.MNL**:
- a) minimalna powierzchnia działek dla:
 - zabudowy rekreacji indywidualnej: 600 m²,
 - zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek dla:
 - zabudowy rekreacji indywidualnej: 18 m,
 - zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: 14 m;
- 9) w terenach **UI**:
- a) minimalna powierzchnia działek dla: 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek: 25 m;
- 10) w terenach **UO**:
- a) minimalna powierzchnia działek dla: 1200 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek: 25 m;
- 11) w terenach **UKr, UKt**:
- a) minimalna powierzchnia działek dla: 1000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek: 25 m;
- 12) w terenach **UT**:
- a) minimalna powierzchnia działek dla: 1000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek: 25 m;
- 13) w terenach **US**:
- a) minimalna powierzchnia działek dla: 1000 m kw,
 - b) minimalne szerokości frontów działek: 25 m;
- 14) w terenach **1.U**:
- a) minimalna powierzchnia działek dla: 700 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek: 18 m;
- 15) w terenach **2.U**:
- a) minimalna powierzchnia działek dla: 1000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek: 25 m;
- 16) w terenach **PU**:
- a) minimalna powierzchnia działek dla: 2000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek: 25 m;
- 17) w terenach **ML**:

- a) minimalna powierzchnia działek dla: 600 m²,
- b) minimalne szerokości frontów działek: 14 m;
- 18) w terenach **IK, IW, KS**:
 - a) minimalna powierzchnia działek dla: 500 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek: 14 m;
- 19) w terenach **IT**:
 - a) minimalna powierzchnia działek dla: 150 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek: 10 m;
- 20) w terenach **KP**:
 - a) minimalna powierzchnia działek dla: 2000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek: 25 m;
- 21) w pozostałych terenach (nie dotyczy terenów: **1.R, 2.R, 1.ZL 2.ZL, RU, 1.ZN, 2.ZN**):
 - a) minimalna powierzchnia działek dla: 150 m²;
 - b) minimalne szerokości frontów działek: 12 m;
- 22) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją do 20°.
- 2. Przez zabudowę usługową lub mieszkalno-usługową wymienioną w **ust. 1** rozumie się także dopuszczoną w ramach przeznaczeń terenów zabudowę zawierającą obiekty lub lokale rzemiosła.

Rozdział 7.

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

§ 15.

1. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie dróg publicznych obejmują tereny o symbolach **KDG, KDZ, KDL, KDD**.
2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
3. W strefach od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:
 - 1) w strefie o szerokości **50 m**:
 - a) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) zakaz realizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
 - 2) w strefie o szerokości **150 m**:
 - a) zakaz realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) zakaz poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;
 - 3) w strefie o szerokości **500 m**: zakaz realizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.
4. Na terenach położonych w sąsiedztwie obszaru kolei w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16.

1. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze planu odbywa się poprzez podstawowy układ dróg publicznych istniejących i projektowanych, które wyznaczają tereny oznaczone symbolami **KDG, KDZ, KDL, KDD**.
2. Uzupełnieniem podstawowego systemu komunikacyjnego są wyznaczone drogi wewnętrzne **KDW**, ciągi pieszo-jezdne **KDPJ** oraz niewyznaczone na rysunku planu dojścia, dojazdy i trasy rowerowe.
3. Ustala się następującą obsługę komunikacyjną terenów:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem **A-1.MN 86** poprzez istniejący dojazd, znajdujący się częściowo w granicy obszaru objętego planem oraz poza granicą obszaru planu w mieście Żywiec,
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **B-ML 01** poprzez teren oznaczony symbolem **B-2.MN 03**,
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **B-ML 02** poprzez teren oznaczony symbolem **B-2.MN 05**,
 - 4) dla terenu oznaczonego symbolem **B-ML 04** poprzez teren oznaczony symbolem **B-4.MN 15** lub **B-ML 03**,
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem **D-MNu 08** poprzez teren oznaczony symbolem **D-1.MN 18**,
 - 6) dla terenu oznaczonego symbolem **D-ML 03** poprzez istniejący dojazd przez teren oznaczony symbolem **D-1.MNL 05**,
 - 7) dla terenu oznaczonego symbolem **D-1.MNL 03** poprzez teren oznaczony symbolem **D-2.U 14**,
 - 8) dla terenu oznaczonego symbolem **E-ML 01** poprzez teren oznaczony symbolem **E-2.MN 01** i **E.1.MN 03** do terenu **E-KDZ 01** lub dojazd znajdujący się poza granicą opracowania w gminie Gilowice,
 - 9) dla terenu oznaczonego symbolem **E-RU 01** poprzez istniejący zjazd do terenu **E-KDZ 01**,
 - 10) dla terenu oznaczonego symbolem **E-IT 01** poprzez istniejący zjazd do terenu **E-RU 01**,
 - 11) dla terenu oznaczonego symbolem **F-ML 04** poprzez dojazd znajdujący się poza granicą planu w gminie Jeleśnia,
 - 12) dla terenu oznaczonego symbolem **F-2.MN 06** poprzez teren oznaczony symbolem **F-1.MN 08**,
 - 13) dla terenu oznaczonego symbolem **F-ZC 01** poprzez dojazd znajdujący się poza granicą opracowania do drogi publicznej **F-KDD 31**,
 - 14) dla terenu oznaczonego symbolem **F-MNU 04** poprzez istniejący zjazd do terenu **F-KDZ 01**,
 - 15) dla terenu oznaczonego symbolem **F-2.MN 29** poprzez istniejące zjazdy do terenu **F-KDZ 01**,
 - 16) dla terenu **F-UT 02** poprzez istniejący zjazd do drogi znajdującej się poza granicą planu w gminie Gilowice,
 - 17) dla terenu oznaczonego symbolem **F-IT 01** poprzez drogę znajdującą się poza granicą planu w gminie Gilowice.
4. Ustala się szerokość dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu dla wszystkich terenów: nie mniej niż **5,0 m**.
5. Modernizacja istniejącego podstawowego i uzupełniającego układu komunikacyjnego polegać będzie na remontach i przebudowach istniejących dróg wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz poszerzeniach istniejących dróg.

6. Rozbudowa istniejącego podstawowego i uzupełniającego układu komunikacyjnego polegać będzie na realizacji, w wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych oraz realizacji niewyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych, dojazdów i tras rowerowych.
7. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zbiorczych i głównych w uzasadnionych przypadkach, tj. w przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej, z dróg lokalnych, dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych. Możliwość zachowania istniejących zjazdów indywidualnych i publicznych z dróg zbiorczych i głównych.
8. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - 1) Miasta Żywiec za pośrednictwem dróg publicznych położonych w granicach terenów o symbolach: **A-KDZ 01, B-KDG 01, D-KDG 01, D-KDG 02, B-KDD 01 i B-KDD 15**;
 - 2) Gminy Radziechowy-Wieprz, za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenu o symbolu: **A-KDZ 01**;
 - 3) Gminy Gilowice, za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: **E-KDZ 01, F-KDZ 01, F-KDD 39, F-KDD 44**;
 - 4) Gminy Ślemień, za pośrednictwem drogi położonej w granicach terenu o symbolach: **F-KDZ 01, F-KDD 40**;
 - 5) Gminy Jeleśnia, za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów **D-KDG 01, D-KDG 02**.
9. Zakaz lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: **2.R, 2.ZN** w granicach obszarów **Natura 2000** oraz **1.ZL**.
10. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako parkingów naziemnych i podziemnych, pasów postojowych i zatok przyulicznych oraz w garażach.
11. Zakaz lokalizacji garaży wielopoziomowych.
12. Ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych:
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN, 2.MN, MNU, MNu, 3.MN, 4.MN, 1.U** – nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej lub lokal mieszkalny w zabudowie mieszkalno-usługowej (w tym garaż),
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 35 m² powierzchni sprzedaży oraz 1 miejsce na 3 pracowników dla usług handlu w zabudowie usługowej i mieszkalno-usługowej,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde 35 m² powierzchni użytkowej podstawowej dla usług innych niż handlowe w zabudowie usługowej,
 - d) 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe w zabudowie pensjonatowej,
 - e) 1 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
 - f) 1 miejsce postojowe na 4 pracowników dla obiektów rzemiosła;
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MNL** – nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej lub lokal mieszkalny w zabudowie mieszkalno-usługowej (w tym garaż),
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 35 m² powierzchni sprzedaży oraz 1 miejsce na 3 pracowników dla usług handlu w zabudowie usługowej i mieszkalno-usługowej,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde 35 m² powierzchni użytkowej podstawowej dla usług innych niż handlowe w zabudowie usługowej,
 - d) 1 miejsce postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej (w tym garaż);

- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.MNL** – nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej lub lokal mieszkalny w zabudowie mieszkalno-usługowej (w tym garaż),
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 35 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej,
 - c) 1 miejsce postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej (w tym garaż);
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UI** – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 pracowników i 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej podstawowej i 1 miejsce postojowe na każde 35 m² powierzchni użytkowej usługowej i 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO** – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 pracowników i 1 miejsce postojowe na 1 pomieszczenie do nauki i 1 miejsce postojowe na każde 35 m² powierzchni użytkowej usługowej;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UZ** – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 pracowników i 2 miejsca postojowe na 1 lokal użytkowy i 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UKr:** – nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde 10 m² powierzchni użytkowej dla obiektów kultu religijnego,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej lub 1 lokal mieszkalny,
 - c) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 10 miejsc noclegowych w zabudowie domów, mieszkalnictwa zbiorowego oraz domów rekolekcyjnych, zakonnych;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UKt** – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 10 miejsc noclegowych w zabudowie domów rekolekcyjnych i zakonnych;
- 9) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT** – nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 5 miejsc noclegowych i 1 miejsce postojowe na 3 pracowników w zabudowie usługowo-turystycznej,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 35 m² powierzchni sprzedaży dla usług handlu,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde 35 m² powierzchni użytkowej podstawowej dla usług gastronomii;
- 10) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US, USz, UTz** – nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników i 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej podstawowej, i 1 miejsce postojowe na 3 pracowników dla obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 35 m² powierzchni sprzedaży dla usług handlu,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde 35 m² powierzchni użytkowej podstawowej dla usług gastronomii;
- 11) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.U** – nie mniej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkalno-usługowej (w tym garaż),
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 35 m² powierzchni sprzedaży oraz 1 miejsce na 3 pracowników dla usług handlu w zabudowie usługowej i mieszkalno-usługowej,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde 35 m² powierzchni użytkowej podstawowej dla usług innych niż handlowe w zabudowie usługowej,
 - d) 1 miejsce postojowe na 4 pracowników dla obiektów rzemiosła;

- 12) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU** – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 pracowników;
 - 13) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC** – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni cmentarza;
 - 14) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZU, ZUw** – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 użytkowników i 1 miejsce postojowe na 3 pracowników dla obiektów sportowo-rekreacyjnych;
 - 15) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ML** – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej (w tym garaż);
 - 16) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP** – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 pracowników dla usług przeznaczenia podstawowego, 1 miejsce postojowe na 3 pracowników dla usług pozostałych;
 - 17) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RU, IK, IW, IT, KK**: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 teren;
 - 18) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.R**: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
- o ile przepisy **Rozdziału 09.** nie stanowią inaczej.
14. Dla zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się lokalizację parkingów do 15 stanowisk.
15. Ustala się nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych.

§ 17.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w poszczególne media:

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) zasilanie z sieci wodociągowej w oparciu o:
 - ujęcie powierzchniowo – brzegowe zlokalizowane na terenie miasta Żywiec,
 - istniejące i projektowane ujęcia infiltracyjne zlokalizowane na terenie gminy Świnna;
 - 2) modernizacja istniejących sieci realizowana poprzez remont, przebudowę wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;
 - 3) rozbudowa sieci realizowana poprzez budowę nowych wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem;
 - 4) dopuszczenie zaopatrzenia terenów w wodę z ujęć indywidualnych, w tym studni, z zastrzeżeniem **§ 13. i 15.**,
 - 5) dopuszczenie korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej stosownie do przepisów szczegółowych uchwały;
- 2) w zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych**:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru gminy do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków na terenie miasta Żywiec lub oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w terenie **B-IK 01**,
 - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych z obszaru do sieci kanalizacji sanitarnej po ich wstępnym oczyszczeniu,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków za pomocą rozwiązań indywidualnych do szczelnych

- zbiorników na nieczystości lub z wykorzystaniem indywidualnej oczyszczalni ścieków dla budynku lub zbiorowej dla zespołu budynków, z zastrzeżeniem **lit. d**,
- d) zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym na obszarach wymienionych w § 10. ust. 1 i 2;
- 3) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**: za pomocą indywidualnych rozwiązań, z zastrzeżeniem § 11.;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- zasilanie za pośrednictwem:
 - jednotorowej linii napowietrznej relacji: GPZ- Zabłocie - RS Jeleśnia,
 - dwutorowej linii napowietrznej relacji: GPZ -Sporysz -GPZ Zabłocie / GPZ – Zabłocie- RS Jeleśnia,
 - sieci średniego (SN) i niskiego napięcia (nN);
 - modernizacja istniejących sieci realizowana poprzez remonty, przebudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych wraz z przyłączami do budynków;
 - rozbudowa sieci realizowana poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, wraz z przyłączami do budynków;
 - lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg;
 - zaopatrzenie terenów dróg w oświetlenie, poprzez remonty, przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń;
 - dopuszczenie remontów, rozbudowy i przebudowy istniejących sieci urządzeń elektroenergetycznych oraz budowę nowych napowietrznych jak i kablowych,
 - dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- realizacja sieci poprzez budowę nowych gazociągów średniego podwyższonego, średniego i niskiego ciśnienia oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem,
 - z indywidualnych źródeł;
- 6) w **zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą**: zaopatrzenie za pomocą rozwiązań indywidualnych przy uwzględnieniu następujących zasad:
- ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania;
 - dopuszcza się zaopatrzenie obiektów w energię ciepłą z ciepłowni centralnej;
 - dopuszcza się stosowanie rozwiązań centralnych i indywidualnych z wykorzystaniem pompy ciepła;
- 7) w **zakresie telekomunikacji**:
- modernizacja istniejących sieci realizowana poprzez remonty, przebudowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń i obiektów związanych z jej funkcjonowaniem,
 - rozbudowa istniejących sieci realizowana poprzez budowę nowych sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem,
 - dopuszczenie budowy sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej,
 - realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego.

Rozdział 9.

Przepisy szczegółowe.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 18.

1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej** o symbolach od **A-1.MN 01** do **A-1.MN 86**, od **B-1.MN 01** do **B-1.MN 52**, od **C-1.MN 01** do **C-1.MN 23**, od **D-1.MN 01** do **D-1.MN 34**, od **E-1.MN 01** do **E-1.MN 40**, od **F-1.MN 01** do **F-1.MN 56**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa pensjonatowa,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) zabudowa usług nieuciążliwych,
 - d) zabudowa rzemiosła nieuciążliwego,
 - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) garaże, budynki gospodarcze,
 - g) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - h) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - i) zieleń urządzona,
 - j) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych, zabudowy pensjonatowej i zagrodowej: 10 m,
 - gospodarczych i garaży: 6 m,
 - f) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, zabudowy pensjonatowej i zagrodowej: kalenicowe, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży: jedno-, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - g) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 500 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,
 - 700 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługowej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej,

- j) dla terenów o symbolach od **D-1.MN 01** do **D-1.MN 07**, od **D-1.MN 11** do **D-1.MN 13**, **D-1.MN 16** i **D-1.MN 17** ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy zagrodowej,
 - k) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu wymienione w § 10. ust. 3.
2. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej** o symbolach od **A-2.MN 01** do **A-2.MN 07**, od **B-2.MN 01** do **B-2.MN 21**, od **D-2.MN 01** do **D-2.MN 03**, od **E-2.MN 01** do **E-2.MN 23**, od **F-2.MN 01** do **F-2.MN 49**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa pensjonatowa,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) zabudowa usług nieuciążliwych, za wyjątkiem terenów od **B-2.MN 01**, od **B-2.MN 03** do **B-2.MN 08**,
 - d) zabudowa rzemiosła nieuciążliwego, za wyjątkiem terenów od **B-2.MN 01**, od **B-2.MN 03** do **B-2.MN 08**,
 - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) garaże, budynki gospodarcze,
 - g) dojeżdża, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - h) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - i) zieleń urządzona,
 - j) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny gabaryt budynków w terenach o symbolach od **B-2.MN 01**, od **B-2.MN 03** do **B-2.MN 08**: 15 m;
 - f) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych, zabudowy pensjonatowej i zagrodowej: 10 m,
 - gospodarczych i garaży: 6 m,
 - g) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, zabudowy pensjonatowej i zagrodowej: kalenicowe, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży: jedno-, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - h) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 500 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 700 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługowej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej,
 - k) zakaz lokalizacji zespołów garaży w grupach większych niż 3 obiekty na 1 działkę budowlaną,
 - l) zakaz realizacji zabudowy bliźniaczej w terenach od **B-2.MN 01**, od **B-2.MN 03** do **B-2.MN 08**.
3. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** o symbolach od **D-MNU 01** do **D-MNU 04**, od **F-MNU 01** do **F-MNU 04**:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
 - c) zabudowa usług nieuciążliwych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa pensjonatowa,
 - b) zabudowa rzemiosła nieuciążliwego,
 - c) garaże, budynki gospodarcze i pomocnicze,
 - d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - f) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - g) zieleń urządzona,
 - h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych, zabudowy pensjonatowej: 10 m,
 - gospodarczych, pomocniczych i garaży: 6 m,
 - f) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, zabudowy pensjonatowej: kalenicowe, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - dla budynków usługowych, gospodarczych, pomocniczych i garaży: jedno-, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - g) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 500 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 700 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługowej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej,

- j) zakaz realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej.
4. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami** o symbolach od **A-MNu 01 do A-MNu 02**, od **B-MNu 01 do B-MNu 15**, od **D-MNu 01 do D-MNu 10**, od **F-MNu 01 do F-MNu 02**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych,
 - b) zabudowa rzemiosła nieuciążliwego,
 - c) zabudowa pensjonatowa,
 - d) zabudowa zagrodowa,
 - e) garaże, budynki gospodarcze i pomocnicze,
 - f) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - g) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - h) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - i) zieleń urządzona,
 - j) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych, zabudowy pensjonatowej i zagrodowej: 10 m,
 - gospodarczych, pomocniczych i garaży: 6 m,
 - f) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, zabudowy pensjonatowej i zagrodowej: kalenicowe, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - dla budynków usługowych, gospodarczych, pomocniczych i garaży: jedno-, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - g) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 500 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej,
 - 700 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługowej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej,
 - j) zakaz realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - k) dla obiektów wymienionych w **pkt 2 lit. a** dopuszcza się powierzchnię zabudowy stanowiącą **80%** całkowitej powierzchni przeznaczonej na danej działce pod zabudowę,
 - l) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu wymienione w § 10. ust. 3.

5. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywne** o symbolach od **A-3.MN 01** do **A-3.MN 27**, od **B-3.MN 01** do **B-3.MN 12**, od **C-3.MN 01** do **C-3.MN 05**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa pensjonatowa,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) garaże, budynki gospodarcze,
 - d) dojeżdża, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - e) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych i zabudowy pensjonatowej: 10 m,
 - gospodarczych i garaży: 6 m,
 - f) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i zabudowy pensjonatowej: kalenicowe, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - g) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 800 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz pensjonatowej.

6. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej** o symbolach od **B-4.MN 01** do **B-4.MN 21**, **D-4.MN 01**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa pensjonatowa,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) zabudowa usług nieuciążliwych,
 - d) zabudowa rzemiosła nieuciążliwego,
 - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) garaże, budynki gospodarcze,
 - g) dojeżdża, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,

- h) ciągi pieszce, ścieżki rowerowe,
 - i) zieleń urządzonej,
 - j) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny gabaryt budynków:
 - mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych, zabudowy pensjonatowej i zagrodowej: 25 m,
 - gospodarczych i garaży: 12 m,
 - f) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych, zabudowy pensjonatowej i zagrodowej: 10 m,
 - gospodarczych i garaży: 6 m,
 - w oparciu o realizację maksymalnie 1 kondygnacji nadziemnej oraz użytkowego poddasza;
 - g) geometria dachów: przyczółkowe lub naczółkowe dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - h) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 500 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 700 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługowej, mieszkalno-usługowej, pensjonatowej,
 - k) w zakresie form obiektów budowlanych:
 - nakaz realizacji obiektów w formie zwartej bryły,
 - zakaz stosowania kolumnad łukowych oraz otworów dachowych w formie tzw. "bawolich oczek",
 - l) zakaz realizacji zabudowy szeregowej,
 - m) nakaz stosowania kolorystyki ścian zewnętrznych w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),
 - n) zakaz realizacji okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, płyt azbestowych,
 - o) zakaz stosowania jako pokrycia dachów spadzistych o spadku połaci większym niż 5° z płyt betonowych i azbestowych,
 - p) nakaz realizacji kolorystyki dachu w odcieniach ciemnego brązu, grafitu, ceglastego lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),
 - q) dopuszcza się zastosowanie drewnianych wykończeń elewacji ścian szczytowych oraz pokrycie dachu dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub blachą dachówkową, blachą gontopodobną;
 - r) dopuszcza się wykończenie elewacji drewnem lub kamieniem;
 - s) w zakresie ochrony rzeźby terenu: nakaz ograniczenia transportu mas ziemnych i wykorzystania ich w pierwszej kolejności do ukształtowania terenu w rejonie danej

inwestycji, bez znacznych zmian naturalnej rzeźby terenu i układu warstw gleby.

7. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej**, o symbolach od **B-1.MNL 01** do **B-1.MNL 03**, od **D-1.MNL 01** do **D-1.MNL 05**, od **F-1.MNL 01** do **F-1.MNL 05**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych handlu i gastronomii, za wyjątkiem terenu: **B-1.MNL 03**,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) garaże, budynki gospodarcze,
 - d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe,
 - e) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 10 m,
 - rekreacji indywidualnej: 8 m,
 - gospodarczych i garaży: 6 m,
 - f) geometria dachów: jedno-, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - g) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 600 m² dla zabudowy budynkami rekreacji indywidualnej,
 - 700 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz usługowej i mieszkalno-usługowej,
 - j) zakaz lokalizacji zespołów garaży w grupach większych niż 2 obiekty na 1 działkę budowlaną.

8. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej** o symbolach od **B-2.MNL 01** do **B-2.MNL 08**, od **C-2.MNL 01** do **C-2.MNL 03**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) garaże, budynki gospodarcze,
 - c) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe,
 - d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

- e) zieleń urządzona,
 - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny gabaryt budynków:
 - mieszkalnych: 25 m,
 - rekreacji indywidualnej: 12 m,
 - gospodarczych i garaży: 12 m,
 - f) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych: 10 m,
 - rekreacji indywidualnej: 7 m,
 - gospodarczych i garaży: 5 m,
 - w oparciu o realizację maksymalnie 1 kondygnacji nadziemnej oraz użytkowego poddasza;
 - g) geometria dachów: przyczółkowe lub naczółkowe dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - h) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 600 m² dla zabudowy budynkami rekreacji indywidualnej,
 - 700 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - k) w zakresie form obiektów budowlanych:
 - nakaz realizacji obiektów w formie zwartej bryły,
 - zakaz stosowania kolumnad łukowych oraz otworów dachowych w formie tzw. ”bawolich oczek”,
 - l) nakaz stosowania kolorystyki ścian zewnętrznych w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),
 - m) zakaz realizacji okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, płyt azbestowych,
 - n) zakaz stosowania jako pokrycia dachów spadzistych o spadku połaci większym niż 5° z płyt betonowych i azbestowych,
 - o) nakaz realizacji kolorystyki dachu w odcieniach ciemnego brązu, grafitu, ceglastego lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),
 - p) dopuszcza się zastosowanie drewnianych wykończeń elewacji ścian szczytowych oraz pokrycie dachu dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub blachą dachówkową, blachą gontopodobną,
 - q) dopuszcza się wykończenie elewacji drewnem lub kamieniem,
 - r) w zakresie ochrony rzeźby terenu: nakaz ograniczenia transportu mas ziemnych i wykorzystania jej w pierwszej kolejności do ukształtowania terenu w rejonie danej inwestycji, bez znacznych zmian naturalnej rzeźby terenu i układu warstw gleby,
 - s) zakaz lokalizacji zespołów garaży w grupach większych niż 2 obiekty na 1 działkę budowlaną,

- t) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu wymienione w § 10. ust. 3.

9. Ustala się **tereny zabudowy lotniskowej** o symbolach od **A-ML 01** do **A-ML 03**, od **B-ML 01** do **B-ML 05**, od **D-ML 01** do **D-ML 04**, od **E-ML 01** do **E-ML 02**, od **F-ML 01** do **F-ML 05**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) garaże, budynki gospodarcze,
 - c) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - d) ciągi pieszce, ścieżki rowerowe,
 - e) zieleń urządzone,
 - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolem od **B-ML 03** do **B-ML 05** maksymalny gabaryt budynków:
 - rekreacji indywidualnej: 12 m,
 - gospodarczych i garaży: 7 m,
 - f) maksymalna wysokość budynków:
 - rekreacji indywidualnej: 7 m,
 - gospodarczych i garaży: 5 m,
 - g) geometria dachów:
 - dla budynków rekreacji indywidualnej: kalenicowe, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, z zastrzeżeniem **lit. I tiret pierwsze**,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: jedno-, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45°, z zastrzeżeniem **lit. I tiret pierwsze**,
 - h) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m²,
 - k) zakaz lokalizacji zespołów garaży w grupach większych niż 2 obiekty na 1 działkę budowlaną,
 - l) dla terenów oznaczonych symbolami od **B-ML 03** do **B-ML 05** obowiązują dodatkowe ustalenia:
 - geometria dachów: przyczółkowe lub naczółkowe dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - w zakresie form obiektów budowlanych:
 - nakaz realizacji obiektów w formie zwartej bryły,
 - zakaz stosowania kolumnad łukowych oraz otworów dachowych w formie tzw. ”bawolich oczek”,

- nakaz stosowania kolorystyki ścian zewnętrznych w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),
- zakaz realizacji okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, płyt azbestowych,
- zakaz stosowania jako pokrycia dachów spadzistych o spadku połaci większym niż 5° z płyt betonowych i azbestowych,
- nakaz realizacji kolorystyki dachu w odcieniach ciemnego brązu, grafitu, ceglastego lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.),
- dopuszcza się zastosowanie drewnianych wykończeń elewacji ścian szczytowych oraz pokrycie dachu dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub blachą dachówkową, blachą gontopodobną,
- dopuszcza się wykończenie elewacji drewnem lub kamieniem,
- w zakresie ochrony rzeźby terenu: nakaz ograniczenia transportu mas ziemnych i wykorzystania jej w pierwszej kolejności do ukształtowania terenu w rejonie danej inwestycji, bez znacznych zmian naturalnej rzeźby terenu i układu warstw gleby.

10. Ustala się **tereny zabudowy usług administracji, porządku i bezpieczeństwa** o symbolach **B-UI 01, C-UI 01, D-UI 01, E-UI 01, F-UI 01**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług administracji, porządku i bezpieczeństwa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale mieszkalne związane z obsługą funkcji podstawowej wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,
 - b) obiekty i urządzenia zaplecza technicznego, place manewrowe, place ćwiczeniowe oraz inne związane z ochroną bezpieczeństwa p/pożarowego lub wielofunkcyjne obiekty usług administracji, porządku i bezpieczeństwa; garaże; obiekty zaplecza socjalnego, i biurowego jako niezbędne uzupełnienie obiektów wymienionych w **pkt 1**,
 - c) zabudowa usług kultury i oświaty, inne usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,
 - d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - f) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - g) zieleń urządzona,
 - h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 15 m, za wyjątkiem obiektów wymienionych w § 6. **ust. 2 pkt 5**,
 - f) geometria dachów: jedno-, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - m) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 **ust. 12**,
 - n) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - o) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²,

- g) dla obiektów wymienionych w **pkt 2 lit. b, c i d** dopuszcza się powierzchnię zabudowy stanowiącą **90%** całkowitej powierzchni przeznaczonej na danej działce pod zabudowę,
- h) dla zabudowy wymienionej w **pkt 2 lit. b** dopuszcza się wieże obserwacyjne o parametrach jak dla obiektów budowlanych wymienionych w **§ 6. ust. 2 pkt 5**,
- i) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu wymienione w **§ 10. ust. 3**.

11. Ustala się **tereny zabudowy usług oświaty** o symbolach **A-UO 01, B-UO 01, B-UO 02, C-UO 01, D-UO 01, E-UO 01, F-UO 01**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego – dotyczy terenów: **A-UO 01, B-UO 01, C-UO 01, D-UO 01, E-UO 01, F-UO 01**,
 - b) usługi kultury – dotyczy terenów: **A-UO 01, B-UO 01, C-UO 01, D-UO 01, E-UO 01, F-UO 01**,
 - c) usługi nieuciążliwe - dotyczy terenu **B-UO 02**,
 - d) garaże, obiekty zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego i biurowego jako niezbędne uzupełnienie obiektów wymienionych w **pkt 1**,
 - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - g) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - h) zieleń urządzone,
 - i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - j) lokale mieszkalne związane z obsługą funkcji podstawowej wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego;
- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **E-UO 01**, dla którego ustala się: 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość:
 - budynków: 15 m,
 - obiektów zaplecza technicznego, socjalnego i biurowego: 6 m,
 - f) geometria dachów: jedno-, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45°, dla terenu oznaczonego symbolem **E-UO 01** dopuszcza się dachy płaskie,
 - g) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z **§ 16 ust. 12**,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m².

12. Ustala się **teren zabudowy usług ochrony zdrowia i opieki społecznej** o symbolu **D-UZ 01**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług ochrony zdrowia i opieki społecznej wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usług handlu i gastronomii wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,
- b) lokale mieszkalne związane z obsługą funkcji podstawowej wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,
- c) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego i biurowego jako niezbędne uzupełnienie obiektów wymienionych w **pkt 1**,
- d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
- e) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
- f) zieleń urządzona,
- g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
 - f) geometria dachów: jedno-, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - g) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

13. Ustala się **tereny zabudowy usług kultu religijnego** o symbolach **A-UKr 01, B-UKr 01, B-UKr 02**, od **C-UKr 01** do **C-UKr 02**, od **D-UKr 01** do **D-UKr 02**, **F-UKr 01**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa obiektów kultu religijnego (kościół, kaplice);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa związana z realizacją funkcji podstawowej lub lokale mieszkalne związane z obsługą funkcji podstawowej,
 - b) zabudowa mieszkalnictwa zbiorowego, w tym pensjonaty, domy zakonne, rekolekcyjne,
 - c) zabudowa administracyjna związana z realizacją funkcji podstawowej,
 - d) garaże, obiekty zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego jako niezbędne uzupełnienie obiektów wymienionych w **pkt 1** oraz w **pkt 2 lit. a, b i c**,
 - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - g) zieleń urządzona,
 - h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość:
 - budynków kościołów: 15 m, za wyjątkiem obiektów wymienionych w § 6. ust. 2 pkt 5,
 - budynków mieszkalnych: 12 m,

- obiektów zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego i garaży: 6 m,
- f) geometria dachów:
 - jedno-, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - dla wieży kościoła o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 80°,
- g) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

14. Ustala się **tereny zabudowy usług kultu religijnego - domów zakonnych i rekolekcyjnych**, o symbolu **A-UKt 01, D-UKt 01:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa obiektów i urządzeń związanych z turystyką i rekreacją oraz domów zakonnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże, obiekty zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego, administracyjnego jako niezbędne uzupełnienie obiektów wymienionych w **pkt 1**,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - d) zieleń urządzone,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość:
 - budynków przeznaczenia podstawowego: 10 m,
 - obiektów zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego i garaży: 6 m,
 - f) geometria dachów: jedno-, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - g) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m².

15. Ustala się **tereny zabudowy usług turystyki** o symbolach od **D-UT 01** do **D-UT 02**, od **F-UT 01** do **F-UT 02**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa obiektów i urządzeń związanych z turystyką i rekreacją, w szczególności:
 - a) obiekty i budynki wypoczynkowe,
 - b) zabudowa pensjonatowa,
 - c) hotele, motele,
 - d) obiekty o funkcji gastronomicznej, rozrywkowo – gastronomicznej,
 - e) urządzenia i obiekty obsługi turystyki górskiej,
 - f) obiekty szkoleniowo – wypoczynkowe,

- g) obiekty, tereny i urządzenia sportowe stanowiące uzupełnienie funkcji rekreacyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) garaże, obiekty zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego jako niezbędne uzupełnienie funkcji wymienionej w **pkt 1**,
 - g) lokale mieszkalne lub usługowe związane z obsługą funkcji podstawowej;
- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,80,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny gabaryt:
 - obiektów przeznaczenia podstawowego: 30 m,
 - obiektów zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego i garaży: 10 m,
 - f) maksymalna wysokość:
 - obiektów przeznaczenia podstawowego: 15 m,
 - obiektów zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego i garaży: 6 m,
 - g) geometria dachów: jedno-, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - h) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

16. Ustala się **tereny zabudowy usług sportu i rekreacji**, o symbolach od **A-US 01 do A-US 02, B-US 01, D-US 01, E-US 01**, od **F-US 01 do F-US 02**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa kubaturowych i terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji wolnostojąca, w szczególności:
 - a) boiska sportowe,
 - b) korty tenisowe,
 - c) lodowiska,
 - d) baseny kąpielowe,
 - e) hale sportowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) amfiteatry,
 - b) zabudowa usług handlu i gastronomii,
 - c) garaże; obiekty zaplecza socjalnego, administracyjnego, sanitarnego i technicznego dla obiektów sportowych jako niezbędne uzupełnienie funkcji wymienionej w **pkt 1**,
 - d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - g) trasy narciarskie,

- h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **B-US 01**: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość (nie dotyczy amfiteatrów):
 - obiektów przeznaczenia podstawowego: 15 m,
 - innych obiektów usługowych: 9 m,
 - obiektów zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego i garaży: 6 m,
 - f) geometria dachów: jedno-, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45°, dla amfiteatrów dopuszcza się również dachy o geometrii krzywoliniowej,
 - g) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1000 m² dla zabudowy usługowej,
 - 2000 m² dla zabudowy rekreacyjno-sportowej,
 - j) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu wymienione w § 10. ust. 3.

17. Ustala się **tereny zabudowy usług nieuciążliwych**, o symbolach od **A-1.U 01** do **A-1.U 04**, od **B-1.U 01** do **B-1.U 03**, **C-1.U 01**, od **D-1.U 01** do **D-1.U 05**, **E-1.U 01**, od **F-1.U 01** do **F-1.U 06**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże, obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i biurowego jako niezbędne uzupełnienie obiektów wymienionych w **pkt 1**,
 - b) lokale mieszkalne związane z obsługą funkcji podstawowej,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość:
 - budynków usługowych i mieszkalno-usługowych: 15 m,

- obiektów zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego i garaży: 6 m,
- f) geometria dachów :
 - dla budynków mieszkalno-usługowych: kalenicowe, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - dla budynków usługowych, obiektów zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego i garaży: jedno-, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
- k) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12,
- l) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m²,
- n) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu wymienione w § 10. ust. 3.

18. Ustala się **tereny zabudowy usługowej**, o symbolach od **B-2.U 01** do **B-2.U 06**, **C-2.U 01**, od **D-2.U 01** do **D-2.U 16**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa rzemiosła;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże, obiekty zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego i biurowego jako niezbędne uzupełnienie obiektów wymienionych w **pkt 1**,
 - b) lokale mieszkalne związane z obsługą funkcji podstawowej,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - e) zieleń urządzone,
 - f) zieleń izolacyjna,
 - g) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość:
 - budynków usługowych i mieszkalno-usługowych: 15 m,
 - obiektów zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego, biurowego i garaży: 6 m,
 - f) geometria dachów :
 - a) dla budynków mieszkalno-usługowych: kalenicowe, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, dodatkowo w terenie oznaczonym symbolem **D-2.U 07** dopuszcza się dachy płaskie,
 - b) dla budynków usługowych, obiektów zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego, biurowego i garaży: jedno-, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni, dodatkowo w terenie oznaczonym symbolem **D-2.U 07** dopuszcza się dachy płaskie,

- g) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

19. Ustala się **tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej** o symbolach: od **A-PU 01 do A-PU 02**, od **B-PU 01 do B-PU 02**, od **D-PU 01 do D-PU 04**, od **F-PU 01 do F-PU 02**:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjna,
- b) zabudowa składów i magazynów,
- c) zabudowa usługowa,
- d) zabudowa produkcyjno – usługowa,
- e) zabudowa rzemiosła i wytwórczości;
- f) obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) infrastruktura techniczna związana z technologią produkcji,
- b) **B-PU 01**: oczyszczalnie ścieków, urządzenia kanalizacji,
- c) garaże, obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego, sanitarnego i biurowego jako niezbędne uzupełnienie obiektów wymienionych w **pkt 1**,
- d) dojeżdża, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
- e) zieleń urządzone,
- f) zieleń izolacyjna,
- g) ciągi piesze,
- h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

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

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość budynków: 15 m,
- f) geometria dachów:
 - dla budynków i obiektów produkcyjnych, magazynowych, składowych: jedno-, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - dla budynków i obiektów pozostałych: dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
- g) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²,
- j) dla obiektów wymienionych w **pkt 2 lit. b** dopuszcza się powierzchnię zabudowy stanowiącą **90%** całkowitej powierzchni przeznaczonej na danej działce pod zabudowę.

20. Ustala się **tereny lasów** o symbolach od **A-1.ZL 01 do A-1.ZL 54**, od **B-1.ZL 01 do B-1.ZL 53**, od **C-1.ZL 01 do C-1.ZL 64**, od **D-1.ZL 01 do D-1.ZL 31**, od **E-1.ZL 01 do E-1.ZL 97**, od **F-1.ZL 01 do F-1.ZL 58** - przeznaczenie podstawowe: lasy.

21. Ustala się **tereny zalesień** o symbolach: od **A-2.ZL 01** do **A-2.ZL 15**, od **B-2.ZL 01** do **B-2.ZL 14**, od **C-2.ZL 01** do **C-2.ZL 09**, od **D-2.ZL 01** do **D-2.ZL 14**, od **E-2.ZL 01** do **E-2.ZL 43**, od **F-2.ZL 01** do **F-2.ZL 64** - przeznaczenie podstawowe: zalesienia.

22. Ustala się **tereny cmentarzy** o symbolach **A-ZC 01, B-ZC 01, C-ZC 01, D-ZC 01, F-ZC 01**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową, w tym takie obiekty jak: kaplice, spalarnie zwłok, domy przedpogrzebowe, toalety publiczne,
 - b) garaże i inne obiekty obsługi urządzeń cmentarza,
 - c) obiekty i urządzenia administracji cmentarza, handlu,
 - d) obiekty muzealne i wystawiennicze związane z funkcją podstawową,
 - e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe, place gospodarcze,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry, wskaźniki i kształtowania zabudowy obiektów dopuszczonych oraz zasady zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0005,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% terenu,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% terenu,
 - e) maksymalny gabaryt domu pogrzebowego i kaplicy cmentarnej dla terenu oznaczonego symbolem **C-ZC 01**: 15 m, pozostałych budynków i obiektów: 10 m;
 - f) maksymalna wysokość:
 - domu przedpogrzebowego i kaplicy cmentarnej: 15 m,
 - pozostałych budynków i obiektów: 6 m,
 - g) geometria dachów: jedno-, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 65°,
 - h) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody, w tym studni,
 - k) dopuszcza się realizację domu przedpogrzebowego wolnostojącego lub zintegrowanego w jednym budynku z kaplicą cmentarną.

23. Ustala się **tereny zieleni urządzonej** o symbolach od **B-ZU 01** do **B-ZU 02, C-ZU 01, D-ZU 01**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zieleń rekreacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - b) ciągi piesze, trasy rowerowe,
 - c) trasy narciarstwa biegowego,
 - d) urządzenia turystyki pieszej i rowerowej,
 - e) cieki, rowy odwadniające, urządzenia wodne,

- f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - g) terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
 - h) obiekty zaplecza socjalnego i technicznego dla obiektów sportowych jako niezbędne uzupełnienie funkcji sportowej i rekreacyjnej,
 - i) zieleń nieurządzona;
- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0005,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% terenu,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% terenu,
 - e) maksymalny gabaryt obiektów w terenie oznaczonym symbolem **C-ZU 01**: 6 m,
 - f) maksymalna wysokość:
 - obiektów sportu i rekreacji: 10 m,
 - budynków zaplecza socjalnego, sanitarnego i technicznego: 6 m,
 - g) geometria dachów: jedno-, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - h) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) nakaz utrzymania i urządzenia ogólnodostępnych terenów zielonych,
 - k) nakaz zachowania obudowy biologicznej cieków,
 - l) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu wymienione w § 10. ust. 3.

24. Ustala się **tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem rekreacji i turystyki** o symbolu **D-ZUw 01**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń nieurządzona,
 - b) zieleń rekreacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe,
 - b) ciągi piesze, trasy rowerowe,
 - c) urządzenia turystyki pieszej i rowerowej,
 - d) ciek i zbiorniki wodne, rowy odwadniające, urządzenia wodne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - f) terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
 - g) kąpieliska, plaże;
- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% terenu,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% terenu,
 - e) maksymalna wysokość:
 - obiektów sportu i rekreacji: 10 m,
 - zaplecza socjalnego, sanitarnego i technicznego: 6 m,

- f) geometria dachów: jedno-, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
- g) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- i) nakaz utrzymania i urządzenia ogólnodostępnych terenów zielonych,
- j) nakaz zachowania odnowy biologicznej cieków,
- k) dla obiektów w **pkt 2 lit. g** dopuszcza się plaże na podłożu naturalnym.

25. Ustala się **tereny zieleni nierządzonej** o symbolach: od **A-1.ZN 01** do **A-1.ZN 92**, od **B-1.ZN 01** do **B-1.ZN 75**, od **C-1.ZN 01** do **C-1.ZN 16**, od **D-1.ZN 01** do **D-1.ZN 41**, od **E-1.ZN 01** do **E-1.ZN 39**, od **F-1.ZN 01** do **F-1.ZN 137**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) urządzenia i obiekty służące zabezpieczeniu przeciwpowodziowym i przeciwoerozyjnym,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) ciągi piesze, trasy rowerowe,
 - e) urządzenia melioracji wodnej, kanały, budowle hydrotechniczne jako ich niezbędne uzupełnienie, budowle regulacyjne,
 - f) ciek wodny i rowy odwadniające,
 - g) urządzenia turystyki pieszej i rowerowej,
 - h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
 - b) nakaz utrzymania naturalnego koryta cieków,
 - c) nakaz ograniczenia przekształcania koryt cieków wodnych do zabiegów mających na celu ochronę przeciwpowodziową,
 - d) zakaz realizacji nowej zabudowy.

26. Ustala się **tereny zieleni nierządzonej w obszarach chronionych – trwałych użytków zielonych** o symbolach: od **A-2.ZN 01** do **A-2.ZN 27**, od **B-2.ZN 01** do **B-2.ZN 58**, od **C-2.ZN 01** do **C-2.ZN 52**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni – trwałe użytki zielone;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95% powierzchni działki budowlanej,
 - b) nakaz ograniczenia przekształcania koryt cieków wodnych do zabiegów mających na celu ochronę przeciwpowodziową,
 - c) zakaz realizacji nowej zabudowy,
 - d) realizacja tras rowerowych, ciągów pieszych jedynie śladem istniejących ścieżek, dróg i dojazdów z uwzględnieniem wpływu na obszary o wysokich wartościach przyrodniczych,
 - e) nakaz utrzymania terenu niezajętego pod trasy rowerowe, ciągi piesze jako terenu trwałych użytków zielonych,

- f) zachowanie walorów przyrodniczych poprzez utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej.

27. Ustala się **tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy**, o symbolach: od **A-1.R 01** do **A-1.R 16**, od **B-1.R 01** do **B-1.R 24**, od **C-1.R 01** do **C-1.R 09**, od **D-1.R 01** do **D-1.R 19**, od **E-1.R 01** do **E-1.R 14**, od **F-1.R 01** do **F-1.R 34**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zieleń śródpolna,
 - c) zadrzewienia, zieleń nieurządzona,
 - d) dojazdy, drogi transportu rolnego, miejsca postojowe,
 - e) ciągi piesze, trasy rowerowe,
 - f) urządzenia niezbędne dla prowadzenia gospodarki rolnej, ogrodniczej, sadowniczej i szkółkarskiej,
 - g) urządzenia melioracji wodnej, kanały, budowle hydrotechniczne jako ich niezbędne uzupełnienie, budowle regulacyjne wyłącznie na terenach znajdujących się poza granicami obszarów Natura 2000,
 - h) ciekі wodne i rowy odwadniające, urządzenia wodne,
 - i) urządzenia służące zabezpieczeniom przeciwpowodziowym i przeciwoerozyjnym,
 - j) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
 - f) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - g) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu wymienione w § 10. ust. 3.

28. Ustala się **tereny rolnicze z zakazem zabudowy**, o symbolach od **A-2.R 01** do **A-2.R 02**, od **B-2.R 01** do **B-2.R 27**, od **C-2.R 01** do **C-2.R 12**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń śródpolna,
 - b) zadrzewienia, zieleń nieurządzona,
 - c) drogi transportu rolnego,
 - d) ciągi piesze, trasy rowerowe,

- e) urządzenia melioracji wodnej, kanały, budowle hydrotechniczne jako ich niezbędne uzupełnienie, budowle regulacyjne wyłącznie na terenach znajdujących się poza granicami obszarów Natura 2000,
 - f) ciekі wodne i rowy odwadniające, urządzenia wodne,
 - g) urządzenia służące zabezpieczeniom przeciwpowodziowym i przeciwerozijnym,
 - h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenów: zakaz realizacji nowej zabudowy.

29. Ustala się **teren obiektów obsługi gospodarki rolnej i hodowlanej**, o symbolu: **E-RU 01**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia produkcji rolnej i zwierzęcej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa związana z funkcją podstawową,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) ciągi piesze, trasy rowerowe,
 - d) zieleń izolacyjna,
 - e) ciekі wodne, rowy odwadniające,
 - f) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
 - f) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°,
 - g) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12.

30. Ustala się **tereny wód powierzchniowych** o symbolach od **A-WS 01** do **A-WS 26**, od **B-WS 01** do **B-WS 28**, od **C-WS 01** do **C-WS 15**, od **D-WS 01** do **D-WS 12**, od **E-WS 01** do **E-WS 05**, od **F-WS 01** do **F-WS 28**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe wraz z obudową biologiczną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń nieurządzona,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95% terenu,
 - b) dopuszczenie realizacji jednego obiektu budowlanego w formie kładki dla projektowanej trasy rowerowej w terenie **D-WS 01**.

31. Ustala się **tereny parkingów** o symbolach: **A-KS 01**, od **C-KS 01** do **C-KS 02**, od **E-KS 01** do **E-KS 02**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) parkingi,

- b) place manewrowe;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty do poboru opłat,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) zieleń izolacyjna,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) zabudowa usług handlu i gastronomii,
 - f) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - g) zatoki i przystanki autobusowe,
 - h) obiekty obsługi pasażerskiej komunikacji zbiorowej
 - i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20 m² dla jednego terenu,
 - e) maksymalny gabaryt budynków: 6 m,
 - f) maksymalna wysokość budynków: 6 m,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
32. Ustala się **tereny dróg publicznych – klasy technicznej głównej** o symbolach: **B-KDG 01**, od **D-KDG 01** do **D-KDG 02**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi główne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zatoki i przystanki autobusowe, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej;
 - b) miejsca postojowe,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) urządzenia ochrony środowiska;
 - e) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - f) zieleń urządzona, izolacyjna i ozdobna,
 - g) place manewrowe, dojścia, dojazdy, zjazdy;
 - 3) parametry i zasady zagospodarowania terenów: szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
33. Ustala się **tereny dróg publicznych – klasy technicznej zbiorczej** o symbolach **A-KDZ 01**, **B-KDZ 01**, **C-KDZ 01**, od **D-KDZ 01** do **D-KDZ 02**, od **E-KDZ 01** do **E-KDZ 02**, **F-KDZ 01**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi zbiorcze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zatoki i przystanki autobusowe, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej;
 - b) miejsca postojowe,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) urządzenia ochrony środowiska;
 - e) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - f) zieleń urządzona, izolacyjna i ozdobna,
 - g) place manewrowe;

- 3) parametry i zasady zagospodarowania terenów: szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
34. Ustala się **tereny dróg publicznych – klasy technicznej lokalnej** o symbolach od **A-KDL 01** do **A-KDL 02**, od **B-KDL 01** do **B-KDL 03**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi lokalne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) place manewrowe,
 - b) zatoki i przystanki autobusowe, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - e) urządzenia ochrony środowiska;
 - f) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - g) zieleń urządzona, izolacyjna i ozdobna,
 - 3) parametry i zasady zagospodarowania terenów: szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
35. Ustala się **tereny dróg publicznych – klasy technicznej dojazdowej** o symbolach od **A-KDD 01** do **A-KDD 49**, od **B-KDD 01** do **B-KDD 62**, od **C-KDD 01** do **C-KDD 24**, od **D-KDD 01** do **D-KDD 33**, od **E-KDD 01** do **E-KDD 31**, od **F-KDD 01** do **F-KDD 45**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) place manewrowe,
 - b) zatoki i przystanki autobusowe, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - e) urządzenia ochrony środowiska,
 - f) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - g) zieleń urządzona, izolacyjna i ozdobna,
 - 3) parametry i zasady zagospodarowania terenów: szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
36. Ustala się **tereny dróg wewnętrznych** o symbolach od **A-KDW 01** do **A-KDW 34**, od **B-KDW 01** do **B-KDW 26**, od **C-KDW 01** do **C-KDW 05**, od **D-KDW 01** do **D-KDW 05**, od **E-KDW 01** do **E-KDW 13**, od **F-KDW 01** do **F-KDW 15**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) place manewrowe,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) urządzenia ochrony środowiska,
 - e) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - f) zieleń izolacyjna i ozdobna;
 - 3) parametry i zasady zagospodarowania terenów: szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

37. Ustala się **tereny ciągów pieszo – jezdnych** o symbolach: **C-KDPJ 01, D-KDPJ 01:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo – jezdne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia ochrony środowiska,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna;
- 3) parametry i zasady zagospodarowania terenów: szerokość ciągu pieszo jezdnego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

38. Ustala się **tereny stacji paliw** o symbolach od **D-KP 01** do **D-KP 02:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa obsługi komunikacji - stacje paliw;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty zaplecza technicznego jako niezbędne uzupełnienie obiektów wymienionych w **pkt 1**,
 - b) obiekty i urządzenia stacji obsługi samochodów, w tym myjnie, zakłady diagnostyczne i naprawcze,
 - c) obiekty gastronomiczne, handlowe,
 - d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - e) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - f) zieleń izolacyjna,
 - g) zieleń urządzona,
 - h) urządzenia ochrony środowiska,
 - i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 8 m,
 - f) geometria dachów: jedno-, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45° lub dachy płaskie,
 - g) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

39. Ustala się **teren infrastruktury technicznej – kanalizacji** o symbolu **B-IK 01:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: sieci, urządzenia i obiekty odprowadzania i oczyszczania ścieków, w szczególności: przepompownie, oczyszczalnie ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą, sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - e) zieleń izolacyjna,
 - f) zieleń urządzona,

- g) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - h) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - i) sieci, urządzenia i obiekty techniczne inne niż wymienione w **pkt 1**;
- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
 - f) geometria dachów: jedno, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45° lub dachy płaskie,
 - g) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m².
40. Ustala się **tereny infrastruktury technicznej – wodociągów** o symbolu **A-IW 01, B-IW 01, B-IW 02**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia wodne służące do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę, w szczególności: ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, pompownie, hydrofornie;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) zieleń nieurządzona,
 - c) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe,
 - d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej inne niż wymienione w **pkt 1**;
 - 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
 - f) geometria dachów: jedno-, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45° lub dachy płaskie,
 - g) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m²,
 - j) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu wymienione w § 10. ust. 3.
41. Ustala się **tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacji** o symbolu **E-IT 01, F-IT 01**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej, w szczególności maszty telefonii cyfrowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleń izolacyjna,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej inne niż wymienione w **pkt 1**;
- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 35 m,
 - f) geometria dachów: jedno-, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45° lub dachy płaskie,
 - g) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 150 m².
42. Ustala się **tereny sportów zimowych** o symbolach **A-USz 01**, od **F-USz 01** do **F-USz 02**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: narciarskie trasy zjazdowe wraz z niezbędną zabudową obiektów i urządzeń związanych z ich obsługą;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz zabudowy budynkami, za wyjątkiem budynków o funkcji socjalnej lub technicznej, związanej bezpośrednio z obsługą trasy narciarskiej (wyciągu lub kolejki), o gabarycie nie większym niż 6 m, z zastrzeżeniem, by suma wymiarów szerokości i długości nie przekroczyła wartości 25 m i wysokości nie większej niż 6 m,
 - b) geometria dachów: dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
 - c) realizacja oświetlenia tras narciarskich w sposób kierunkowy oświetlający wyłącznie trasy zjazdowe,
 - d) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
43. Ustala się **tereny turystyki – obiekty i urządzenia związane z obsługą sportów zimowych** o symbolach **A-UTz 01**, od **F-UTz 01** do **F-UTz 02**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia związane z obsługą użytkowników sportów zimowych, w szczególności:
 - a) stacje wyciągu narciarskiego,
 - b) obiekty handlowe i gastronomiczne,
 - c) obiekty służące bezpieczeństwu (stacje ratunkowe, urządzenia do magazynowania sprzętu ratowniczego) itp.;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleń urządzona,
 - b) narciarskie trasy zjazdowe,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni terenu,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni terenu,
 - e) dla obiektów wymienionych w **pkt 1 lit. b** dopuszcza się gabaryt do 10 m,
 - f) maksymalna wysokość budynków: 6 m,
 - g) geometria dachów: jedno-, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - h) minimalna liczba miejsc postojowych zgodnie z § 16 ust. 12,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
44. Ustala się **tereny kolei** o symbolach **B-KK 01, D-KK 01:**
- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa związana z utrzymaniem kolei,
 - b) przystanki kolejowe,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - 3) parametry i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 10 m,
 - f) geometria dachów: jedno-, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów § 19.

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

Rozdział 11.

Stawki procentowe § 20.

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

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świnna.

§ 22.

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

§ 23.

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

Przewodniczący Rady Gminy