

U C H W A Ł A NR
RADY GMINY WILKOWICE
z dnia

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice we wschodniej części gminy obejmującego obszar od ul. Żywieckiej w kierunku wschodnim do ul. Prostej oraz od ul. Wyzwolenia w kierunku północnym do granic administracyjnych Gminy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz.446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz.778 ze zm.)

Rada Gminy Wilkowice

stwierdzając, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice” przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/396/2010 z dnia 14 stycznia 2010 roku

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice we wschodniej części gminy obejmujący obszar od ul. Żywieckiej w kierunku wschodnim do ul. Prostej oraz od ul. Wyzwolenia w kierunku północnym do granic administracyjnych Gminy.

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje część wschodnią gminy Wilkowice w granicach określonych na rysunku planu.

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Rady Gminy Wilkowice Nr XXIV/282/2013 z dnia 24 kwietnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice we wschodniej części gminy obejmującego obszar od ul. Żywieckiej w kierunku wschodnim do ul. Prostej oraz od ul. Wyzwolenia w kierunku północnym do granic administracyjnych Gminy.

§ 2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:

- 1) tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:
 - a) I - Przepisy ogólne,
 - b) II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem,
 - c) III - Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - d) IV - Przepisy końcowe;
- 2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z rysunku planu w skali 1 : 2 000 -arkuszy wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice”.

§ 3.1. Rysunek planu zawiera:

- 1) obowiązujące oznaczenia graficzne:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) strefy częściowej ochrony konserwatorskiej,
 - e) stanowisko archeologiczne ze strefą ochrony konserwatorskiej
 - f) obiekty zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu,
 - g) granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych w podziale na:
 - obszary osuwisk aktywnych okresowo („os1”),
 - obszary osuwisk nieaktywnych („os2”),
 - obszary zagrożone ruchami masowymi („os3”),
 - g) strefy ochrony sanitarnej cmentarzy,
 - h) symbole identyfikujące tereny, złożone z oznaczenia liczbowego i literowego:
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- ML - tereny zabudowy letniskowej (budynki rekreacji indywidualnej),
- UP - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
- U - tereny zabudowy usługowej,
- UT - tereny usług turystyki,
- UZ - tereny usług zdrowia,
- UK - tereny usług kultury sakralnej,
- PU - tereny produkcyjne, usługowo- handlowe,
- US/UT - tereny usług sportu i rekreacji,
- ZU - tereny zieleni z usługami,
- R - tereny użytków rolnych,
- ZL - tereny lasów,
- ZC - tereny cmentarzy,
- 1ZE - tereny zieleni,
- 2ZE - tereny zieleni z istniejącą zabudową,
- ZW - tereny wód powierzchniowych i zieleni przywodnej,
- KDL - tereny dróg i ulic publicznych klasy L,
- KDD - tereny dróg i ulic publicznych klasy D,
- KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- Kp - tereny parkingów,
- KDX - tereny ciągów pieszo - jezdnych,
- WZ - tereny urządzeń wodociągów;

2) oznaczenia elementów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- a) granice Parku Krajobrazowego Beskidu Małego,
- b) granice otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego,
- c) granice specjalnego obszaru ochrony siedlisk w sieci Natura 2000 PLH 240023 Beskid Mały,
- d) granica zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (Godula Beskid Mały),
- e) ustanowione granice stref ochrony bezpośredniej ujęć wody,
- f) ustanowione granice stref ochrony pośredniej ujęć wody,
- g) pomnik przyrody;

3) pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:

- a) linia elektroenergetyczne 110 kV wraz ze strefą techniczną,
- b) obszar zalania falą z awarii zbiornika H < 0,5 m,
- c) obszar zalania falą z awarii zbiornika H > 0,5 m,
- d) oznaczenie lasów państwowych.
- e) projektowane granice stref ochrony bezpośredniej ujęć wody,
- f) projektowane granice stref ochrony pośredniej ujęć wody.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 2000 na arkuszach oraz arkusz 0 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkowice” i legendę;
- 2) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wilkowice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wilkowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z decyzji administracyjnych;
- 2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to określony w ustaleniach planu rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który nie koliduje lecz uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

- 6) usługach o charakterze publicznym - rozumie się przez to obiekty i tereny służące celom publicznym - w tym w zakresie administracji, edukacji, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, ochrony przeciwpożarowej;
- 7) usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to przedsięwzięcia realizowane w zakresie usług handlu, gastronomii, rzemiosła produkcyjnego i usługowego, obsługi turystyki, opieki zdrowotnej oraz inną działalność o zbliżonym charakterze;
- 8) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działania lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód, gleb i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 9) usługach nieuciążliwych lub nieuciążliwej działalności gospodarczej - rozumie się przez to działalność i usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz środowiska, dla których strefa oddziaływania mieści się w granicach działki budowlanej;
- 10) tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;
- 11) dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi wewnętrzne i dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 12) wymianie substancji - rozumie się przez to odbudowę budynku (w miejscu przeznaczonym do rozebrania lub w bezpośrednim sąsiedztwie, w obrębie działki inwestora) z zachowaniem przeznaczenia, przy dopuszczeniu zmiany gabarytów i stosowania innych materiałów budowlanych;
- 13) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce liczoną po zewnętrznym obrysie murów;
- 14) zabudowie letniskowej lub budynku letniskowym - rozumie się przez to budynki rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego;
- 15) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię ograniczającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków oraz innych obiektów kubaturowych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 16) zieleni nieurządzonej - rozumie się przez to tereny pokryte istniejącą roślinnością niską i wysoką (porost łąkowy, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia) fragmentarycznie użytkowany rolniczo;
- 17) proekologicznych źródeł ciepła - należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych oraz wysokosprawnych źródeł ciepła;
- 18) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to „teren biologicznie czynny” zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 19) wysokości zabudowy - rozumie się:
 - a) wysokość budynków zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a) mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 20) powierzchni całkowitej zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych budynku/ów znajdujących się na działce budowlanej.

Rozdział II

PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z zasięgiem i lokalizacją na rysunku planu, obejmują:

- 1) projektowany obszar specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 pod nazwą „Beskid Mały” (kod obszaru PLH 240023) - akceptowany przez Komisję Europejską decyzją z dnia 12 grudnia 2008r.:
 - a) w granicach obszaru ustala się:
 - zachowanie i ochronę kompleksów leśnych lasów państwowych i fragmentów lasów i zadrzewień niepaństwowych,

- zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć mogących naruszyć chronione siedliska i gatunki w obszarze,
- b) zgodnie z ustawą o ochronie przyrody w granicach obszaru obowiązują przepisy dotyczące działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 oraz, po jego ustanowieniu, plan zadań ochronnych lub plan ochrony obszaru;
- 2) Park Krajobrazowy Beskidu Małego z jego otuliną - zasady ochrony i kierunki działania określone w Rozporządzeniu Nr 9/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Małego (Dz. Urz. Województwa Bielskiego Nr 9, poz. 110):
 - a) szczegółowe zasady ochrony, zagospodarowania i użytkowania parku ustali plan ochrony sporządzony na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody;
- 3) dla ochrony zasobów wód podziemnych Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Zbiornik warstw Godula (Beskid Mały)” ustala się w ich granicach zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących przyczynić się do pogorszenia jakości wód podziemnych, oraz obowiązek zachowania szczególnych rygorów ustalonych niniejszą uchwałą;
- 4) granice ustanowionych stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody - obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) pomnik przyrody - Jaskinia „Wietrzna Dziura” utworzony Rozporządzeniem nr 1/93 Wojewody Bielskiego z dnia 23.04.1993r. (Dz.Urz. Wojewody Bielskiego z 1993r., Nr 5, poz. 31) - obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 6.1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko - jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z inwestycjami celu publicznego;
- 2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny może być wymagany przez właściwy organ, na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 3) prowadzenie wyłącznie takiej działalności gospodarczej i usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych standardów jakości środowiska;
- 4) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z drogi krajowej, parkingów, powierzchni szczelnych terenów produkcyjno - usługowych i stacji paliw, wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 6) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 7) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza;
- 8) zakaz magazynowania odpadów oraz prowadzenia gospodarki odpadami oraz zakaz składowania części samochodowych na terenach wzdłuż ulicy Żywieckiej w pasie 50 m od linii rozgraniczających.

2. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych ustala się:

- 1) nakaz utrzymania terenów zieleni, w tym:
 - a) określonych w „planach urządzenia lasu” jako lasy,
 - b) spełniających funkcje przeciwoerozyjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia łąk i pastwisk),
 - c) stanowiących biologiczną strefę ochronną wód (przylegające do wód powierzchniowych tereny łąk i pastwisk z kępami drzew i krzewów), oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZW”;
- 2) obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach ustalonych w § 9 ust. 2, pkt 2 uchwały „powierzchni biologicznie czynnych” w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy;
- 3) zasady realizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych:
 - a) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych w terenach oznaczonych symbolami „ZE”, „ZL”, „ZW”, „ZC”, „UK”, „R”, „ML”,
 - b) maksymalna powierzchnia urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na ogrodzeniach:
 - prywatnych posesji 2 m²,
 - w pozostałych przypadkach 4 m²,
 - c) wolnostojące urządzenia reklamowe i tablice reklamowe maksymalna wysokość 6 metrów, powierzchnia reklamowa maksymalnie 10 m²,

- d) zakaz realizacji reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi wojewódzkiej i powiatowej.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7.1. Ochronie podlegają obiekty oznaczone na rysunku planu:

- 1) Cmentarz parafialny parafii rzymsko - katolickiej p.w. św. Michała, ul. Cmentarna, 1847r.;
- 2) Dom, ul. Dębowa 20, drewniano - zrębowy, lata 30-te XXw.;
- 3) Chałupa, ul. Długa 13, drewniano - zrębowa, pocz. XXw.;
- 4) Dom, ul. Górską 11, drewniano - zrębowy, lata 20-te XXw.;
- 5) Dom, ul. Jesienna, róg ul. Nad Wilkówką, ul. Wierzbowa 18, drewniano - zrębowy, lata 30-te XXw.;
- 6) Chałupa, ul. Klonowa 12, drewniano - zrębowa, pocz. XXw.;
- 7) Kaplica, ul. Klonowa 12, murowana z kamienia, koniec XXw.;
- 8) Cmentarz epidemiczny, ul. Kościelna, 1847r.;
- 9) Szkoła Podstawowa im. Wł. Jagiełły, ul. Kościelna 10, murowana, 1880/1890r.;
- 10) Kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. Św. Michała, ul. Kościelna 14, murowany, 1888-1900r.;
- 11) Kaplica przykościelna, ul. Kościelna 14, murowana, 1888r.;
- 12) Plebania parafii p.w. św. Michała, ul. Kościelna 14, murowana, 1880r., przebud. 1960r.;
- 13) Krzyż przydrożny, ul. Kościelna, kamienny z piaskowca, 1843r.;
- 14) Figura słupowa Matki Boskiej, ul. Krzywe Koło, kamienna, ok. 1880r.;
- 15) Dom, ul. Krzywe Koło 7, drewniano - murowany, pocz. XXw.;
- 16) Chałupa, ul. Kwiatowa 17, drewniano - zrębowa, koniec XIXw.;
- 17) Dom, ul. Leszczynowa 3d, drewniano - zrębowy, lata 30-te XXw.;
- 18) Dom, ul. Leśna 6, drewniany, lata 20-te XXw.;
- 19) Kaplica, ul. Modrzewiowa, drewniana, pocz. XXw.;
- 20) Chałupa, ul. Mokra 7, drewniano - zrębowa, pocz. XXw.;
- 21) Dom, ul. Nad Wilkówką 22, drewniano - murowany, lata 20-te XXw.;
- 22) Chałupa, ul. Nad Wilkówką 26, drewniano - zrębowa, lata 20-te XXw.;
- 23) Figura przydrożna, ul. Nad Wilkówką 40, kamienna, ok. 1880r.;
- 24) Dom, ul. Nad Wilkówką 40, drewniano - zrębowy, ok. 1930r.;
- 25) Dom, ul. Siewna 13, drewniano - zrębowy, ok. 1920r.;
- 26) Dom, ul. Wilgi 8, drewniano - zrębowy, lata 20-te XXw.;
- 27) Dom, ul. Wiśniowa 18, drewniano - zrębowy, lata 20-te XXw.;
- 28) Dom, ul. Wyzwolenia 105, murowany, 1929r.;
- 29) Dom, ul. Wyzwolenia 173, murowany, ok. 1928r.;
- 30) Krzyż przydrożny, ul. Wyzwolenia 229, kamienny, 1857r.;
- 31) Dom, ul. Wyzwolenia 257, drewniano - zrębowy, lata 30-te XXw.;
- 32) Dom, ul. Wyzwolenia 265/265A, drewniano - zrębowy, lata 20-te XXw.;
- 33) Pomnik bohaterów wojny 1939-45r., ul. Wyzwolenia, róg ul. Wierzbowa, murowany, 1952r.;
- 34) Dom (dawna leśniczówka), ul. Żywiecka 9, drewniano - murowany, pocz. XXw.;
- 35) Szpital Kolejowy, ul. Żywiecka 19, murowany, pocz. XXw.;
- 36) Ogród przy szpitalu kolejowym, ul. Żywiecka 19, pocz. XXw.;
- 37) Dom, ul. Żywiecka 97, drewniano - zrębowy, lata 30-te XXw.;
- 38) Dom z częścią gospodarczą, ul. Żywiecka 101, drewniano - zrębowy, lata 30-te XXw.;
- 39) Dom, ul. Żywiecka 103, murowany, ok. 1930r.;
- 40) Schronisko PTTK, szczyt góry Magurka, kamienne, 1903r.

2. W zakresie ochrony obiektów wyszczególnionych w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz zachowania historycznych cech stylowych budynków w szczególności: gabarytów i formy obiektów, geometrii i pokrycia dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów);
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie, pod warunkiem zachowania ich charakterystycznych cech stylowych;
- 3) zakaz nadbudowy obiektów objętych ochroną;
- 4) zakaz umieszczania na elewacjach reklam, tablic i urządzeń informacyjnych wielkoformatowych, agresywnych w formie oraz innych urządzeń dysharmonijnych; ewentualne reklamy oraz tablice i urządzenia informacyjne i inne dopuszczalne wyłącznie w formie, estetyce i wielkości dostosowanych do walorów zabytkowych obiektów, oraz zapewniające im właściwą ekspozycję;

- 5) w przypadkach utraty wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektu lub złego stanu technicznego obiektu dopuszcza się jego rozbiórkę;
- 6) dla kapliczek i krzyży przydrożnych obowiązują następujące ustalenia: utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego obiektu, a także w przypadku jego renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych dostosowanych do pierwotnego wykończenia. W przypadku przebudowy drogi, wymuszającej przeniesienie obiektu, nowa lokalizacja powinna być możliwie najbliższa pierwotnej. Nakaz zachowania i konserwacji starodrzewu, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się jego usunięcie.

3. Ochronie podlegają tereny w obrębie oznaczonych stref częściowej ochrony konserwatorskiej, w tym:

- 1) dla zespołu szpitala - ochrona i rewaloryzacja historycznej architektury na zasadach jak w ust. 2 pkt.1, ochronie podlega komponowane otoczenie obiektów zabytkowych w granicach ogrodzenia, wraz ze starodrzewiem i zielenią komponowaną, ogrodzeniami zabytkowymi, nawierzchniami, zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, masztów, wież, siłowni wiatrowych i innych urządzeń zakłócających wgląd na eksponowany zabytek;
- 2) dla zespołu kościoła parafialnego p.w. Św. Michała Archanioła - z kościołem, plebania, kaplicą i zabytkowym cmentarzem - utrzymanie historycznych układów dróg i alejek, zachowanie i rewaloryzacja założeń oraz elementów (zabytkowe nagrobki, kaplice, krzyże, starodrzew, mała architektura, zabytkowe ogrodzenia);
- 3) dla schroniska PTTK na Magurce - zakaz nasadzeń drzew wysokich powodujących przesłonięcie ekspozycji na obiekt, zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, masztów, wież, siłowni wiatrowych i innych urządzeń zakłócających wgląd na eksponowany zabytek.

4. Ochronie, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, podlega (stanowisko) zabytek archeologiczny wyszczególnione w wykazie zabytków archeologicznych na terenie miejscowości Wilkowice, w tym:

Nr obszaru AZP	Typ stanowiska	Chronologia	Lokalizacja	Nr stanowiska na obszarze AZP
109-48/18	huta szkła	ok. nowożytny	po PN. stronie ul. Wyzwolenia w okolicy ul. Gruntowej	5

5. Zasady ochrony zabytków archeologicznych, w tym warunki prowadzenia w strefach ochrony robót budowlanych a także prac ziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, drogową i melioracją określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8.1. Ustala się podstawową formę zabudowy bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące:

- 1) dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi, usługowymi i garażami;
- 2) dopuszcza się dla terenów „MN” i „MN/U” budynki w zabudowie bliźniaczej;
- 3) zakazuje się, bez względu na przeznaczenie, realizacji budynków w zabudowie szeregowej.

2. Ustala się zakaz realizacji wypełnień ogrodzeń z prefabrykowanych przęsł betonowych od strony dróg publicznych i terenów publicznych oraz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew z tworzyw sztucznych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej (za wyjątkiem obiektów w zabudowie produkcyjno - usługowej).

§ 9.1. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) podstawowa forma dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, letniskowych, pensjonatowych i mieszkalno-usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
 - b) dla budynków usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe,
 - d) dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych realizowanych na wydzielonych terenach oznaczonych symbolem „PU” - dachy jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachy-

leniu głównych połaci, minimalny kąt nachylenia połaci 15°. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

- e) dla budynków usług publicznych, kultu religijnego, obiektów sportowych i turystycznych - forma dachu dowolna,
- 2) maksymalna wysokość nowo realizowanej zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - usługowych, pensjonatowych, usługowych, produkcyjno - usługowych - 12 metrów,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 6 metrów,
 - c) budynków letniskowych - 7,5 metra,
 - d) obiektów sportowych i turystycznych, budynków usług publicznych, obiektów kultu religijnego - 15 metrów,
 - e) obiektów małej architektury - 3 metry,
 - f) budowli - 30 metrów,
 - 3) warunki dla budynków istniejących:
 - a) przy nadbudowie, przebudowie lub rozbudowie istniejącego budynku forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w pkt.1, dopuszcza się zwiększenie do 20% wysokości określonej w pkt.2 lit. a)-g),
 - b) jeżeli plan nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, możliwość rozbudowy budynków istniejących ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 25% dla każdego z istniejących budynków; rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu; ustalenia powyższe nie dotyczą obiektów, które powstały niezgodnie z przepisami prawa;
 - 4) dla funkcji usługowej i produkcyjno - usługowej wzdłuż granic działki oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleń wysoką i niską o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym;
 - 5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc do parkowania (m.p.) zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej - 2 m.p. na 1 budynek (łącznie z garażem),
 - b) dla obiektów produkcyjno - usługowych - 1 m.p./ 5 zatrudnionych,
 - c) dla obiektów usługowych:
 - obiekty kultury - 1 m.p./20 użytkowników,
 - obiekty administracji - 1 m.p./10 pracowników,
 - obiekty sportu i rekreacji - 1 m.p./10 użytkowników,
 - szkoły - 1 m.p./ 5 pracowników,
 - przychodnie zdrowia - 1m.p./50m² powierzchni użytkowej,
 - obiekty handlowe i usługowe - 1m.p./50m² powierzchni użytkowej,
 - bary, restauracje 1m.p./ 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - biura - 1m.p./ 50m² powierzchni użytkowej,
 - usługi turystyki, pensjonaty - 1 m.p./5 miejsc noclegowych,
 - d) podane wartości wskaźników należy traktować jako minimalne, z zastrzeżeniem, iż dla obiektów wymienionych w lit b i c oraz innych nie wymienionych funkcji usługowych nie mniej niż 3 m.p.,
 - e) przy realizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych należy zabezpieczyć miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania projektowanej zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla zabudowy letniskowej na terenach „ML” i „MN” - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej na terenach „ML” - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla zabudowy pensjonatowej na terenach „ML” - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dla zabudowy jednorodzinnej na terenach „MN” - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dla zabudowy jednorodzinnej na terenach „MN/U” - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) dla zabudowy usługowej na terenach „MN/U” - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) na terenach „PU”, „U”, „UP” - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - h) na terenach „UT2÷4”, - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) na terenie „US/UT1”, - 2% powierzchni działki budowlanej,
 - j) na terenie „US/UT2”, - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - k) na terenach „ZU”, - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - l) na terenach „UZ”, - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - m) na terenach „UK”, - 90% powierzchni działki budowlanej,
 - n) na terenach „Kp”, - 5% powierzchni działki budowlanej,
 - o) na terenach „2ZE”, „ZC”, „UT1” - obowiązują ustalenia § 9 ust.1 pkt 3;

2) powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:

- a) dla zabudowy letniskowej na terenach „ML” i „MN” - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla zabudowy jednorodzinnej na terenach „ML” - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) dla zabudowy pensjonatowej na terenach „ML” - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) dla zabudowy jednorodzinnej na terenach „MN” i „MN/U” - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) dla zabudowy usługowej na terenach „MN/U” - co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
- f) na terenach „PU”, „U”, „UP” - co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
- g) na terenach „UT2÷4” - co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
- h) na terenie „US/UT1” - co najmniej 90% powierzchni działki budowlanej,
- i) na terenie „US/UT2” - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- j) na terenach „ZU” - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- k) na terenach „UZ” - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- l) na terenach „UK” - co najmniej 2% powierzchni działki budowlanej,
- m) na terenach „Kp” - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
- n) na terenach „2ZE”, „ZC”, „UT1” - obowiązują ustalenia § 9 ust.1 pkt 3.

3. Ustala się wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

1) maksymalny wskaźnik:

- a) na terenach „ML” - 0,9
- b) na terenach „MN” - 1,2
- c) na terenach „MN/U”, „U” - 1,6
- d) na terenach „PU”, „UK”, „UP”, „UZ” - 2,4
- e) na terenach „UT2÷4” - 0,9
- f) na terenach „ZU” - 0,8
- g) na terenie „US/UT2” - 1,5

2) minimalny wskaźnik na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy - 0,02.

§ 10. Na terenach przeznaczonych do zabudowy na rysunku planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków. W przypadku braku ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony dróg publicznych obowiązują przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych

§ 11. W celu ochrony przed skutkami powodzi oraz zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych ustala się:

1) na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi należy zachować:

- a) odległość obiektów kubaturowych:
 - co najmniej 15 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieką (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
 - co najmniej 6 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieką (dla wód pozostałych),
- b) odległość ogrodzeń - co najmniej 1,5 m od linii brzegu wód powierzchniowych oraz od górnej skarpy cieką.

§ 12. W celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) w obrębie obszarów osuwisk aktywnych okresowo, (oznaczonych na rysunku planu symbolem os1) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich nowych obiektów kubaturowych, a przy lokalizacji obiektów liniowych należy uwzględnić występowanie udokumentowanych niekorzystnych zjawisk geologicznych;
- 2) w obrębie obszarów osuwisk nieaktywnych oraz innych terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, (oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami os2 i os3) w zasięgu których, przy lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić możliwość występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.

§ 13. W celu zapewnienia właściwych warunków sanitarnych wyznacza się obszary wokół czynnego cmentarza oznaczonego symbolem „ZC1” w celu ochrony i wykluczenia możliwości wywierania szkodliwego wpływu na otoczenie:

- 1) strefę o szerokości 50 metrów od granic cmentarza z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności; w obrębie strefy dopuszcza się lokalizację innych budynków usługowych, w tym związanych z funkcją cmentarza;
- 2) strefę w odległości od 50 do 150 metrów od granicy cmentarza, w której wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej.

§ 14. W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi lub dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami odrębnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe;
- 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) zachować odległość projektowanych obiektów kubaturowych od granicy terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego.

§ 15.1. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, dla obszarów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania wyróżnia się tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach odrębnych i przyjmuje się dla:

- 1) terenów oznaczonych w planie symbolami **MN, ML** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
- 2) terenów oznaczonych w planie symbolami **MN/U** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów mieszkaniowo - usługowych”;
- 3) terenów oznaczonych w planie symbolami **UZ** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów przeznaczonych dla szpitali poza miastem”;
- 4) terenów oznaczonych w planie symbolami **UP, UK** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 5) terenów oznaczonych w planie symbolami **UT, US/UT** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów rekreacyjno - wypoczynkowych”.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16.1. Nie wyznacza się obszarów, dla których istnieje obowiązek dokonania scaleń i podziału nieruchomości, w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości - na warunkach określonych w przepisach odrębnych - należy odpowiednio uwzględnić warunki określone w ust. 2.

2. Dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące parametry:

- 1) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych - w przedziale od 40° - 120°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować;
- 2) minimalne powierzchnie oraz szerokości frontu działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i letniskowej - 800 m², front 18 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej / na 1 budynek/ - 600 m², front 15 m,
 - c) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo - usługowej - 1200 m², front 20 m,
 - d) dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno - usługowej - 1500m², front 25 m,
 - e) dla zabudowy usług sportu i turystyki -2000m², front 25 m,dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17.1. Tereny obsługiwane będą przez określony w planie system dróg publicznych uzupełniony przez ogólnie dostępne drogi i ulice wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).

2. Drogi powiatowe klasy Z i L zachowują wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne - przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.

3. Drogi i ulice klasy D obsługują połączenia lokalne.

4. Parametry techniczne dróg publicznych i ulic winny być dostosowane do przepisów określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy.

5. Plan określa przebieg dróg wewnętrznych obsługujących grupy działek. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki „dojazdów niewydzielonych” (jak w § 4 pkt 11 uchwały) oraz ciągi pieszo jezdne.

6. Ponadto zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na mapach ewidencyjnych gruntów, a niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi oraz dopuszcza korzystanie z dojazdów ustanowionych w formie odpowiedniej służebności.

7. Plan nie reguluje obsługi komunikacyjnej terenów rolniczych („R”), lasów („ZL”) i terenów zieleni („1ZE”, „2ZE”, „ZW”) w zakresie dróg wewnętrznych (niezaliczanych do żadnej z kategorii dróg publicznych), zakładając utrzymanie istniejących dróg oznaczonych w mapach ewidencyjnych - z możliwością korekty ich przebiegu oraz zachowanie lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

8. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie i realizację ścieżek rowerowych i nowych szlaków turystycznych na całym obszarze objętym ustaleniami planu, z zaleceniem uwzględnienia następujących zasad:

- 1) w obszarach zabudowy ścieżki rowerowe powinny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, z uwzględnieniem warunków określonych dla tych terenów;
- 2) w obszarach otwartych („1ZE”, „2ZE”, „R”, „ZL”) ścieżki rowerowe i szlaki turystyczne powinny być wyznaczane w oparciu o istniejący układ dróg polnych i leśnych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 18. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej istniejącej na terenie gminy; do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych dopuszcza się wykorzystanie oczyszczalni grupowych, zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych w sposób niezakłócający istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 3) utrzymuje się w obszarze opracowania planu, system zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych, ujęć indywidualnych i studni, oraz dopuszcza ich realizację według potrzeb;
- 4) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych;
- 5) w celu obsługi terenu objętego planem, ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu;
- 6) w obszarze objętym opracowaniem planu, dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 7) realizacja sieci i urządzeń nie objętych wymogiem wyznaczenia na rysunku planu jest dopuszczona dla obszarów objętych niniejszą uchwałą;
- 8) w granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w wodę (w tym m. in. ujęć wód, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody, hydroforni),
 - b) odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym m.in. przepompowni ścieków, przydomowych oczyszczalni ścieków),
 - c) zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym m.in. linii niskiego i średniego napięcia stacji transformatorowych),
 - d) zaopatrzenia w gaz i ciepło,
 - e) ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej,
 - f) telekomunikacji;pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

Rozdział III
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW
WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 19.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „MN 1÷37”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
- 2) usługi nieuciążliwe;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. altany, pergole, zadaszenia dojeżdż i dojazdów do budynków);
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe);
- 7) w terenach „MN3÷7”, „MN14”, „MN20”, „MN21”, „MN23”, „MN24”, „MN28÷34”, „MN36” budynki letniskowe na działkach o powierzchni min. 400 m².

4. W terenach ustala się:

- 1) w terenach „MN14”, „MN15”, „MN20” położonych w strefie 50 metrów od cmentarza dopuszcza się wyłącznie wykonywanie remontów i przebudowy
- 2) w pozostałych terenach możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 3) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;
- 4) możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy funkcji usługowej nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni zabudowy na działce;
- 5) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 600 m² dla jednego segmentu,
 - c) dla zabudowy usługowej - 1200 m²,
 - d) dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki.

§ 20.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „MN/U 1÷6”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. altany, pergole, zadaszenia dojeżdż i dojazdów do budynków);
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Dla terenów ustala się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) realizacja garaży wyłącznie jako funkcji towarzyszącej zabudowie usługowej lub mieszkaniowej, za wyjątkiem konstrukcji metalowych (blaszaków);
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach usługowych;
- 4) utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury;
- 5) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 600 m² dla jednego segmentu,
 - c) dla zabudowy usługowej - 1200 m²,
 - d) dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki.

§ 21.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ML 1÷9”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa letniskowa (budynki rekreacji indywidualnej)**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów do budynków);
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe);
- 6) w terenach „ML1”, „ML5” i „ML8” zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni min.1000 m²;
- 7) w terenach „ML 6÷8” zabudowa pensjonatowa na działkach o powierzchni min.1000 m².

4. W terenach ustala się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 2) realizacja garaży wyłącznie jako funkcji towarzyszącej zabudowie letniskowej lub mieszkaniowej, za wyjątkiem konstrukcji metalowych (blaszaków);
- 3) utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach letniskowych;
- 4) utrzymanie oraz budowę dróg dojazdowych wewnętrznych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 5) utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury;
- 6) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy letniskowej - 400 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach „ML1”, „ML5” i „ML8” - 1000 m²,
 - c) dla zabudowy pensjonatowej w terenach „ML 6÷8” - 1000 m².

5. W terenie wyklucza się realizacje tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 22.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „UP 1÷2”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa o charakterze publicznym**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi o charakterze komercyjnym;
- 2) urządzone tereny rekreacyjno - sportowe;
- 3) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze i gospodarcze);
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów do budynków);
- 5) lokale mieszkalne w obiektach dla obsługi i dozoru pod warunkiem, że przeznaczenie to nie będzie zajmowało więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu i przy zastosowaniu dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów do budynków);
- 7) zieleni urządzonej;
- 8) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 9) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

§ 23.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „U 1÷3”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze i magazynowe);
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów do budynków);
- 3) mieszkania wbudowane (z wyłączeniem parteru) w obiektach usługowych, pod warunkiem, że przeznaczenie to nie będzie zajmowało więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu oraz przy zastosowaniu dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- 4) zieleń urządzona;
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

§ 24.1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**U4**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa usługowa**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) tymczasowe obiekty handlowe i gastronomiczne;
- 2) urządzone tereny zielone;
- 3) zieleń wysoka z możliwością jej wymiany;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 5) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów określonych w ust.2 i 3.

§ 25.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**UT 1÷4**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi turystyki**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia sportowo - rekreacyjne;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. altany, pergole, zadaszenia dojsć i dojazdów do budynków);
- 3) zieleń urządzona;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Dla terenów ustala się:

- 1) w terenie „UT1” utrzymanie istniejącego schroniska z dostępnością ze szlaków turystycznych i możliwością wykonywania robót budowlanych określonych w § 9 ust. 1 pkt 3;
- 2) w terenie „UT2” utrzymanie istniejącego zainwestowania, w tym schroniska z możliwością wykonywania robót budowlanych;
- 3) w terenie „UT3” możliwość wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej;
- 4) zachowanie w terenie „UT4” istniejącej bazy wypoczynkowej z możliwością wykonywania robót budowlanych.

§ 26.1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**UZ 1**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi zdrowia**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie kompleksu obiektów i urządzeń zespołu szpitalnego wraz z obiektami zaplecza administracyjnego i socjalnego oraz mieszkaniami związanymi z obsługą zespołu;
- 2) możliwość wykonywania robót budowlanych oraz lokalizacji nowych obiektów związanych z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;
- 3) rygor ochrony wszystkich form zieleni.

§ 27.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**UK 1÷2**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi kultury sakralnej**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych;
- 2) możliwość realizacji na terenach wolnych nowych obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;
- 3) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych.

§ 28.1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**PU 1**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa produkcyjna, usługowo-handlowa.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa budynkami zaplecza technicznego oraz socjalnego związanymi z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Dla terenu ustala się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych w istniejących obiektach;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zakładów drobnej wytwórczości, przedsiębiorstw budowlanych, baz transportowych i innych obiektów produkcyjno - usługowych i usługowych służących działalności produkcyjno - usługowej;
- 3) utrzymanie funkcji mieszkaniowej;
- 4) nakaz realizacji zieleni ozdobnej i izolacyjnej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym wzdłuż granic terenu.

§ 29.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**US/UT 1÷2**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **usługi sportu i rekreacji.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia sportowo - rekreacyjne;
- 2) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów do budynków);
- 3) zieleni urządzona;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Dla terenów ustala się:

- 1) w terenie „US/UT1” utrzymanie istniejącego zagospodarowania, w tym biegowych tras narciarskich z możliwością wykonywania robót budowlanych, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) w terenie „US/UT2” możliwość realizacji obiektów usług turystyki, pensjonatów oraz wykonywania robót budowlanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.
- 3) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m².

§ 30.1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**ZU 1**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zieleni urządzona z usługami.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów do budynków);
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. W terenie ustala się:

- 1) możliwość realizacji obiektów usługowych związanych wyłącznie z funkcjonowaniem cmentarza;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywanie żywności.

§ 31.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**R 1÷2**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze.**

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) drogi wewnętrzne.

4. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;
- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 3) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach;
- 4) utrzymanie i budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) utrzymanie oraz możliwość wytyczenia i realizacji szlaków turystycznych, pieszych i rowerowych oraz tras konnych.

5. W terenach zakazuje się:

- 1) niszczenia zadrzewień śródpolnych;
- 2) naruszania ciągłości lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych;
- 3) lokalizacji ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym;
- 4) odprowadzania ścieków rolniczych do kanalizacji sanitarnej.

§ 32.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „ZL1÷19”.

2. Przeznaczenie podstawowe - lasy.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) polany śródleśne;
- 2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej;
- 3) obiekty i urządzenia melioracji;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) terenowe szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego.

4. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla zachowania trwałości lasów;
- 2) utrzymanie i ochronę istniejących cieków;
- 3) użytkowanie zgodne z planem urządzenia lasów państwowych i niepaństwowych uwzględniającymi ich ochronny charakter;
- 4) możliwość realizacji urządzeń niezbędnych dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń dla wykorzystania turystycznego, określonych w przepisach odrębnych;
- 5) możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji związanych z regulacją cieków i zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwoerozyjnymi o ile nie wymagają uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji leśnej;
- 6) możliwość wykorzystania wewnętrznych dróg leśnych i duktów, jako dojazdów do przysiółków i siedlisk oraz jako tras wymienionych w ust 3 pkt. 5 pod warunkiem, że nowe zagospodarowanie nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji leśnej.

5. Na wszystkich terenach zakazuje się:

- 1) lokalizacji innych obiektów budowlanych niż dopuszczone w ust 3;
- 2) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków;
- 3) naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 33.1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „ZC1” z przeznaczeniem podstawowym dla **cmentarza**.

2. Przeznaczenie podstawowe - cmentarz.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy);

3) zieleń urządzone i obiekty małej architektury.

4. Dla terenu ustala się:

- 1) utrzymanie czynnego cmentarza z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 2) wykonywanie robót budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

§ 34.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „**1ZE 1÷79**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zieleń nieurządzone** (trwałe użytki zielone, nieużytki, grunty zakrzewione i zadrzewione).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) grunty orne;
- 2) dolesienia;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) terenowe szlaki turystyczne, trasy rowerowe, konne i narciarstwa biegowego.

4. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących zasobów ekologicznych środowisk przyrodniczych polan śródleśnych i terenów podleśnych;
- 2) utrzymanie zakrzewień i zadrzewień oraz transformację gruntów orných na trwałe użytki zielone;
- 3) możliwość realizacji inwestycji związanych z regulacją i konserwacją cieków oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach oraz ochroną przeciwerozyjną;
- 4) możliwość realizacji urządzeń związanych z wytyczeniem tras wymienionych w ust 3 pkt. 5 pod warunkiem, że nowe zagospodarowanie nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej.

5. Na wszystkich terenach zakazuje się:

- 1) lokalizacji innych niż dopuszczone w ust. 3 pkt. 4÷ 6 obiektów budowlanych;
- 2) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków;
- 3) naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 35.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „**2ZE 1÷45**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **zieleń z istniejącą zabudową**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa wraz z budynkami gospodarczymi i garażami;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) drogi wewnętrzne.

4. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących budynków z możliwością wykonywania nadbudowy, przebudowy lub rozbudowy na warunkach określonych w§ 9 ust.1 pkt.3;
- 2) możliwość wymiany substancji mieszkaniowej i gospodarczej.

5. Na wszystkich terenach zakazuje się:

- 1) lokalizacji innych niż dopuszczone w ust. 3 pkt. 1÷3 obiektów budowlanych;
- 2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;
- 3) naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 36.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „**ZW 1÷16**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **wody powierzchniowe i zieleń przywodna** .

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) przeprawy mostowe i kładki piesze;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących w terenach cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 2) obowiązek zachowania naturalnego charakteru brzegów, za wyjątkiem realizacji prac zabezpieczających i regulacyjnych w niezbędnym zakresie;
- 3) dopuszcza się wykonywanie budowli hydrotechnicznych koniecznych dla realizacji statutowych zadań administratora cieku związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozryną.

5. Na wszystkich terenach zakazuje się:

- 1) zalesienia terenów;
- 2) lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w ust.3;
- 3) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;
- 4) naruszania urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 37.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**Kp1÷4**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **place i parkingi**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty handlowe przy uwzględnieniu parametrów kształtowania zabudowy określonych w § 9 ust. 1 pkt 1 lit c), pkt 2 lit. b) i maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m²;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń urządzona.

§ 38.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi z przeznaczeniem podstawowym dla **dróg i ulic**, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **KDL1** - odcinek drogi publicznej, powiatowej 1404S klasy L, dla których obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 metrów;
KDL2÷15 - odcinki drogi publicznej, powiatowej 1404S klasy L, wynikające z własności;
- 2) **KDL16÷18** - odcinki drogi publicznej, powiatowej 1403S klasy L, dla których obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 metrów;
- 3) **1KDD1÷6** - drogi publiczne o szerokości w liniach rozgraniczających 10 metrów;
- 4) **1 KDD7** - fragment drogi publicznej klasy D;
- 5) **2KDD1÷5** - drogi publiczne o szerokości w liniach rozgraniczających od 6 do 8 metrów;
- 6) **3KDD1÷9** - drogi publiczne o szerokości w liniach rozgraniczających 6 metrów;
- 7) **KDW 1÷19** - drogi wewnętrzne, dla których obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) urządzenia liniowe infrastruktury technicznej (dotyczy odcinków przebiegających w obszarach zabudowanych oraz przypadków określonych w przepisach odrębnych);
- 2) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej.

3. W terenach ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

§ 39.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**KDX 1÷3**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **ciągi pieszo - jezdne**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 40.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „**WZ 1÷8**”.

2. Przeznaczenie podstawowe - **urządzenia i obiekty wodociągów**.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki zaplecza technicznego związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej inne niż wymienione w ust. 2;
- 3) zieleń urządzona.

4. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń zaopatrzenia w wodę:
 - a) „WZ 1÷7” - istniejące ujęcia wody,
 - b) „WZ 8” - istniejący zbiornik wyrównawczy;
- 2) możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach Prawa budowlanego, Prawa ochrony środowiska i Prawa wodnego;
- 3) w obrębie ogrodzonych działek obowiązują zakazy:
 - a) działań mogących pogorszyć jakość wody,
 - b) stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m.

§ 41. W granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające określenia zasad ich kształtowania.

§ 42. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 43. Ustala się stawkę procentową dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości :

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem „MN”, „MN/U”, „ML”, „UP”, „U”, „UT”, „UZ”, „PU”, „ZU”, „US/UT” - 30% od wzrostu wartości;
- 2) dla pozostałych wydzielonych terenów - 1% od wzrostu wartości.

Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilkowice.

§ 45. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Wilkowice.

§ 46. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.