

**UCHWAŁA NR VII/76/2019  
RADY GMINY WĘGIERSKA GÓRKA**

z dnia 28 czerwca 2019 r.

**w sprawie przyjęcia oraz ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XXII/227/2005 Rady Gminy  
Węgierska Górka z dnia 6 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego sołectwa Żabnica**

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1523 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506),

**Rada Gminy Węgierska Górka uchwala, co następuje:**

**§ 1.**

1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Żabnica.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w formie Obwieszczenia Rady Gminy Węgierska Górka w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Żabnica, zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszej uchwały.

3. Obwieszczenie, o którym mowa w ust. 2, podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

4. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie jej treści na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Węgierska Górka [www.bip.wegierska-gorka.pl](http://www.bip.wegierska-gorka.pl).

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Węgierska Górka.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Iwona Kopec**

Załącznik do uchwały Nr VII/76/2019  
Rady Gminy Węgierska Górka  
z dnia 28 czerwca 2019 r.

**OBWIESZCZENIE NR 4/2019  
RADY GMINY WĘGIERSKA GÓRKA  
z dnia 28 czerwca 2019 r.**

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Nr XXII/227/2005 Rady Gminy  
Węgierska Górka w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa  
Żabnica**

1. Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506) w związku z art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1523 z późn. zm.) ogłasza się w załączeniu do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XXII/227/2005 Rady Gminy Węgierska Górka z dnia 6 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Żabnica, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą Nr V/50/2019 Rady Gminy Węgierska Górka z dnia 15 marca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Żabnica (Dz. U. Woj. Śląsk. z 21 marca 2019 r., poz. 2331);
- 2) rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Śląskiego nr IFIII.4131.1.33.2019 z dnia 19 kwietnia 2019 r. (Dz. U. Woj. Śląsk. z dnia 25 kwietnia 2019 r. poz. 3368).

2. Treść tekstu jednolitego nie obejmuje:

- 1) § 1 uchwały Nr V/50/2019 Rady Gminy Węgierska Górka z dnia 15 marca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Żabnica (Dz. U. Woj. Śląsk. z 21 marca 2019 r., poz. 2331), który stanowi:

„1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Żabnica zatwierdzonego Uchwałą Nr XVI/159/2004 Rady Gminy Węgierska Górka z dnia 4 sierpnia 2004 r.

2. Integralną częścią niniejszej Uchwały są załączniki:

- 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu zmiany planu – załącznik nr 1;
- 2) 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 – załącznik nr 2.”
- 2) § 3 uchwały Nr V/50/2019 Rady Gminy Węgierska Górka z dnia 15 marca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Żabnica (Dz. U. Woj. Śląsk. z 21 marca 2019 r., poz. 2331), który stanowi: „Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Węgierska Górka.”;
- 3) § 4 uchwały Nr V/50/2019 Rady Gminy Węgierska Górka z dnia 15 marca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Żabnica (Dz. U. Woj. Śląsk. z 21 marca 2019 r., poz. 2331), który stanowi: „Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.”.

3. Tekst jednolity uchwały Nr XXII/227/2005 Rady Gminy Węgierska Górka z dnia 6 czerwca 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Żabnica, stanowi załącznik nr 1 do niniejszego obwieszczenia.

4. Obwieszczenie podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 1  
do Obwieszczenia Nr 4/2019  
Rady Gminy Węgierska Górka  
z dnia 28 czerwca 2019 r.

**Uchwała Nr XXII/227/2005  
Rady Gminy Węgierska Górka  
z dnia 6 czerwca 2005 r**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
sołectwa Żabnica**

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) i art. 7, 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *o zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 oraz art. 41 i 42 z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) – postanawia się co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Żabnica obejmujący obszary w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu są następujące ustalenia na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 2 do Uchwały:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) granice i oznaczenia obszarów, w obrębie których zachowuje moc VI Uchwała nr IV/34/99 Rady Gminy Węgierska Górka z dnia 22 lutego 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Węgierska Górka,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
- 4) granice strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza,
- 5) granice strefy ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza,
- 6) obiekty zabytkowe, dla których ustanawia się ochronę,
- 7) granice strefy ochrony konserwatorskiej „A” ,
- 8) granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej „B”,
- 9) granice strefy ochrony ekspozycji widokowej „E”,
- 10) zasięg strefy wylewów potoków.

3. Załącznik nr 3 do uchwały przedstawia zasady uzbrojenia terenu obejmujące przebiegi tras infrastruktury technicznej, które należy traktować jako orientacyjne, wymagające uściślenia na etapie opracowania projektu budowlanego, po uzyskaniu warunków technicznych zasilania od właściwych instytucji branżowych (operatorów sieci).

4. Rysunek planu zawiera ponadto następujące oznaczenia nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) granice rezerwatu przyrody,
- 2) granice Żywieckiego Parku Krajobrazowego,
- 3) pomniki przyrody,
- 4) zasięg strefy technicznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,
- 5) ciek, i
- 6) tereny osuwisk i zagrożone powstawaniem osuwisk.

## § 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie rozwoju mieszkalnictwa i miejsc pracy,
- 2) poprawa obsługi w infrastrukturę techniczną,
- 3) zachowanie wartości środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu.

## § 3.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać w oparciu o ustalenia odnoszące się do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:

- 1) innych ustaleń rysunku planu, o których mowa w §1, ust. 4,
- 2) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale I,
- 3) ustaleń zawartych w rozdziałach II, III, IV, V, VI.

## § 4.

Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w §1, ust. 2, pkt 3):

- 1) MU1, 01MU1 – tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, wytwórczo-rzemieślniczej i zagrodowej,
- 2) MU2,01MU2 – tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej,
- 3) MZ, 01MZ – tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 4) MM1,01MM1 – tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 5) MP, 01MP – tereny zabudowy pensjonatowej,
- 6) UP – tereny usług publicznych,
- 7) UK – tereny kultu religijnego,
- 8) UT – tereny usług turystyki,
- 9) US2 – tereny sportu,
- 10) PU,01PU – tereny wytwórczości i usług,
- 11) WZ – tereny ujęć wody,
- 12) R – tereny rolne,
- 13) ZE – tereny zieleni i tereny rolne o funkcjach ekologicznych,
- 14) ZL1, ZL2 – tereny lasów i przeznaczone do zalesienia,
- 15) WO – tereny wód otwartych,

16) KZ, KD – tereny urzędzeń komunikacyjnych.

## § 5.

1. Jeżeli jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które decyduje o charakterze zagospodarowania obszaru, i którego wymogom funkcjonalnym podporządkowane jest przeznaczenie dopuszczalne z zachowaniem standardów ustalonych dla przeznaczenia dopuszczalnego,
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 3) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to w przypadku budynków wysokość mierzoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422), a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu po obrysie zewnętrznym do najwyższej położonego punktu obiektu,
- 4) **zasadniczych cechach formy architektonicznej obiektów zabytkowych lub historycznych** – rozumie się przez to wysokość obiektu, kształt dachu, zasady kompozycji elewacji i kolorystyki takich obiektów występujących na danym terenie bądź w najbliższym otoczeniu,
- 5) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zielen komponowaną pod względem funkcjonalnym i estetycznym,
- 6) **linii brzegowej** – rozumie się przez to linię zetknięcia się wody w zbiorniku lub ciekę wodnym z powierzchnią ładu.

2. Jeżeli jest mowa o **działalności nieuciążliwej** rozumie się przez to działalność, nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów i nie prowadzącą do przekroczenia standardów jakości środowiska.

3. Jeżeli jest mowa o **obudowie biologicznej ciekę** rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi.

## § 6.

1. Ustanawia się **strefę ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu.

2. W obrębie strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza zakazuje się lokalizowania:

- a) zabudowań mieszkalnych,
- b) zakładów produkujących i przechowujących żywność,
- c) zakładów żywienia zbiorowego,
- d) studzien dla celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

## § 7.

1. Ustanawia się **strefę ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu.

2. W obrębie strefy ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza zakazuje się lokalizowania studzien do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

## § 8.

1. Wyznacza się **strefę wylewów potoków**.

2. W obrębie strefy obowiązują ustalenia dla wyodrębnionych terenów zgodnie z rozdziałem VI.

3. W obrębie strefy rozwiązania budowlane lokalizowanych obiektów w zakresie zagospodarowania dolnych kondygnacji, materiałów budowlanych, sposobów izolacji muszą uwzględniać zagrożenia wylewami wód.

4. W obrębie strefy obowiązuje zakaz lokalizacji szkół, przedszkoli, urzędów, szpitali oraz obiektów których zalanie mogłoby stanowić istotne zagrożenie skażeniem środowiska.

## **Rozdział 2.**

### ***Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem***

#### **§ 9.**

W obrębie całego obszaru objętego planem ustanawia się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 500 m<sup>2</sup>.

#### **§ 10.**

Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych do działek budowlanych w obrębie terenów, o których mowa w rozdziale VI,
- 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale V, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu i przepisami szczególnymi,
- 3) realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.

#### **§ 11.**

1. Warunkiem realizacji zabudowy jest dostęp do drogi publicznej.

2. W przypadku ukształtowanej linii zabudowy obowiązuje sytuowanie nowych budynków w nawiązaniu do tej linii.

#### **§ 12.**

Wznoszenie obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolem 01 oraz terenów osuwisk i zagrożonych powstawaniem osuwisk wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

#### **§ 13.**

Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych oraz kolorystyka ogrodzeń w kolorze kamienia naturalnego, drewna, brązu, ciemnej zieleni.

## **Rozdział 3.**

### ***Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz ochrony przed zagrożeniami powodziowymi i osuwiskami***

#### **§ 14.**

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

1. Na obszarze położonym w obrębie Żywieckiego Parku Krajobrazowego oraz strefy ochronnej obowiązuje Rozporządzenie nr 7/98 Wojewody Bielskiego z dnia 20.05.1998 r. w sprawie utworzenia Żywieckiego Parku Krajobrazowego.

2. Na obszarze rezerwatu przyrody Romanka obowiązują przepisy o utworzeniu rezerwatu.

2a. Obowiązuje ochrona rezerwatu Lipowska zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Śląskiego z 9.06.2008 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2008 r. Nr 112 poz. 2272).

3. Ochronie przed zniszczeniem podlega ustanowiony pomnik przyrody: jawor obw. 420 cm, wys. 25 m, na zachodnim zboczu Romanki 1060 m n.p.m. – Leśniczówka Romanka.

3a. Obowiązuje ochrona wynikająca z przepisów ustawy o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 142 z późn. zm.) w zasięgu obszarów Natura 2000:

- a) obszaru ochrony siedlisk PLH 240006 Beskid Żywiecki,
- b) obszaru specjalnej ochrony ptaków PLB 240002 Beskid Żywiecki.

4. Lasy Państwowe administrowane przez Nadleśnictwo Węgierska Górka zgodnie z Zarządzeniem z dnia 29 lipca 1994 r. Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa stanowią lasy ochronne.

5. W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące zasady:

- a) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
- b) wprowadzenie zalesień na niezalesionych terenach ZL,
- c) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów szczególnych,
- d) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenie infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej cieków.
- e) zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegowej cieków,
- f) należy zapewnić minimalną odległość budynków od ściany lasu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422).

6. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:

- a) obowiązek ograniczania uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości we wnioskach o wydanie decyzji dotyczących zabudowy terenu. Obowiązek nie dotyczy obiektów, dla których mogą być ustanowione obszary ograniczonego użytkowania;
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 51 ust.1 pkt. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, z wyjątkiem obiektów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- d) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków;
- e) podłączanie obiektów mieszkaniowych, usługowych i wytwórczo-rzemieślniczych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

7. Ustala się kategorie terenów dla których obowiązują wartości progowe poziomów hałasu w środowisku zgodnie z art. 114 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:

- 1) tereny pod zabudowę mieszkaniową obejmujące tereny MU1, 01MU1, MU2, 01MU2, MZ, 01MZ, MP, 01 MP



2) tereny na cele rekreacyjno -wypoczynkowe poza miastem obejmujące tereny oznaczone UT, US2.

8. W obrębie terenu objętego planem obowiązuje zakaz składowania odpadów.

#### **Rozdział 4.**

#### ***Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu***

#### **§ 15.**

1. Ustanawia się ochronę w zakresie dóbr kultury obiektów zabytkowych, wskazanych na rysunku planu, ze względu na ich wartości kulturowe.

2. Do obiektów, o których mowa należą:

- 1) kościół p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej, drewniany,
- 2) kapliczka słupkowa przy domu nr 239, kamienna,
- 3) kapliczka przy domu nr 30, kamienna,
- 4) kapliczka przy sklepie, kamienna,
- 5) kapliczka przy głównej drodze nad kościołem, kamienna,
- 6) dom nr 239, drewniany,
- 7) dom nr 313, drewniany,
- 8) dom nr 339, drewniany,
- 9) dom nr 342, drewniany,
- 10) cmentarz rzymsko-katolicki,
- 11) ostrogi forteczne „Wąwóz” i Wyrwidąb”.

3. Ustala się zasady i wymagania ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w ust.2:

- 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
- 2) zakazuje się przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych tych obiektów,
- 3) dla obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6-12 dopuszcza się modernizację oraz zmianę funkcji zabytkowych obiektów przy zachowaniu cech stylowych, gabarytu bryły, detalu architektonicznego,
- 4) projekty zmian dotyczące przekształceń obiektów wymagają uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków.

4. Ustala się ochronę w zakresie dóbr kultury istniejących obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków:

- 1) Dom nr 1, drewniany, ok. poł. XIX w., wł. E. Marszałek.
- 2) Dom nr 6, murowany, 1935 r., wł. M. Tyrlik.
- 3) Dom nr 56, drewniany, ok. 1925 r., wł. J. Adamek.
- 4) Dom nr 212, drewniany, 1904 r., wł. P. Tyrlik.
- 5) Dom nr 224, drewniany, ok. 1920 r., wł. J. Romański.
- 6) Dom nr 243, murowany, 1926 r., wł. Nadleśnictwo Węgierska Górka.
- 7) Dom nr 248, drewniany, ok. 1910 r., wł. M. Michulec.
- 8) Dom nr 269, drewniany, ok. 1930 r., wł. F. Błażyczek.

- 9) Dom nr 294, drewniany, poł. XX w, wł. A. Mieszczak
- 10) Dom nr 291, drewniany, ok. 1920 r., wł. M. Kupczak.
- 11) Dom nr 312, drewniany, ok. 1930 r., wł. Chowaniec.
- 12) Dom nr 314, drewniany, ok. 1930 r., wł. Chmiel.
- 13) Dom nr 323, drewniany, ok. 1925 r., wł. J. Żyrek.
- 14) Dom nr 354, drewniany, 3 ćw. XIX w., wł. F. Krzyżewski.
- 15) Dom nr 365, drewniany, pocz. XX w., wł. Krzus.
- 16) Dom nr 369 z zagrodą i stajnią, drewniany, pocz. XX w., wł. M. Słowik.
- 17) Dom nr 370, drewniany, 1906 r., wł. M. Słowik.
- 18) Dom nr 417, drewniany, 1897 r., wł. M. Koźlik.
- 19) Dom nr 421, drewniany, pocz. XX w., wł. A. Kupczak.
- 20) Dom nr 448, drewniany, ok. 1925 r., wł. Krzus.
- 21) Dom nr 470, drewniany, 1912 r., wł. J. Wojtyła.
- 22) Dom nr 480, drewniany, ok. 1935 r., wł. J. Motyka.

## § 16.

1. Ustala się **strefę ochrony konserwatorskiej „A”**, oznaczoną na rysunku planu, w celu zachowania kompozycji zespołu przestrzennego w Żabnicy Dużej.

2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymagania:

- 1) utrzymuje się obiekty wymienione w §15 ust.4 i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów i ich bezpośredniego otoczenia w granicach działki siedliskowej,
- 2) zakazuje się dokonywania zmian w zakresie przebiegu historycznych dróg, kształtu działek siedliskowych, kierunku przebiegu rozłogu pól i cieków wodnych,
- 3) dopuszcza się modernizację oraz zmianę funkcji obiektów wymienionych w §15 ust.4 pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
- 4) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wymienionych w §15 ust.4 pod warunkiem, że kształtowanie formy architektonicznej nastąpi w nawiązaniu do zasadniczych cech formy architektonicznej tych obiektów i nie spowoduje obniżenia wartości kulturowych otoczenia,
- 5) dla nowych budynków wymagane jest zharmonizowanie skali zabudowy współczesnej z tradycyjną oraz nawiązanie cechami bryły i detalu architektonicznego do tradycyjnej zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału VI, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
- 6) projekty dotyczące nowej zabudowy wymagają uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków, stosownie do przepisów prawa.

## § 17.

1. Ustala się **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej „B”**, oznaczoną na rysunku planu, w celu ochrony obiektów i obszarów o istotnych walorach zabytkowych o wartościach lokalnych.

2. W granicach strefy częściowej ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują następujące wymagania:

- 1) dla obiektów wymienionych w §15 ust.4:

- a) utrzymuje się obiekty i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów i ich bezpośredniego otoczenia w granicach działki siedliskowej,
  - b) dopuszcza się modernizację oraz zmianę funkcji obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
  - c) projekty zmian związane z naruszeniem elementów konstrukcyjnych lub przekształceniem wyglądu zewnętrznego wymienionych obiektów oraz dotyczące najbliższego sąsiedztwa tych obiektów wymagają uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków, stosownie do przepisów prawa,
- 2) dla zespołów przestrzennych górnej części doliny Żabniczanki oraz terenów otaczających zespół przestrzenny w rejonie Żabnicy Dużej:
- a) utrzymuje się w niezmienionym kształcie zachowane zasadnicze elementy rozplanowania: przebieg historycznych dróg, cieków wodnych, kierunki przebiegu rozłogu pól i zieleni komponowaną,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wymienionych w §15 ust.4, pod warunkiem, że kształtowanie formy architektonicznej nastąpi w nawiązaniu do zasadniczych cech formy architektonicznej tych obiektów i nie spowoduje obniżenia wartości kulturowych otoczenia,
  - c) dla nowych budynków wymagane jest zharmonizowanie skali zabudowy współczesnej z tradycyjną oraz nawiązanie cechami bryły i detalu architektonicznego do tradycyjnej zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału VI, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
  - d) projekty dotyczące nowej zabudowy i zmian układu przestrzennego wymagają uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków, stosownie do przepisów prawa.

## § 18.

1. Ustala się **strefę ochrony ekspozycji widokowej „E”**, oznaczoną na rysunku planu, w celu utrzymania ekspozycji widokowej zespołów przestrzennych.

2. W granicach strefy ochrony ekspozycji widokowej „E” obowiązują następujące wymagania:

- 1) utrzymuje się obiekty wymienione w §15 ust.4i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów i ich bezpośredniego otoczenia,
- 2) zakazuje się tworzenia nowych dominant,
- 3) obowiązuje kształtowanie formy architektonicznej obiektów, w tym ograniczenie wysokości zabudowy nowej i przebudowywanej, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z rozdziału VI, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
- 4) utrzymuje się istniejące zespoły zieleni komponowanej z możliwością uzupełniania zieleni.

## § 19.

1. Ustala się **strefę ochrony krajobrazu „K”**, obejmującą cały obszar planu, w celu zachowania i ochrony przed degradacją walorów krajobrazu.

2. W granicach strefy ochrony krajobrazu „K” obowiązują następujące wymagania:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym jako elementu zabudowy zagrodowej, poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale VI,

- 3) utrzymuje się istniejące zespoły zieleni komponowanej z możliwością uzupełniania zieleni,
- 4) zakazuje się tworzenia nowych dominant i przesłaniania obiektów wymienionych w §15 ust.4 nową zabudową z głównych tras komunikacyjnych,
- 5) sukcesywne kablowanie istniejących i nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz telekomunikacyjnych.

## **Rozdział 5.**

### ***Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji***

#### **§ 20.**

##### **Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

1. Głównym źródłem zaopatrzenia w wodę będą zbiorcze systemy, zapewniające wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom dla indywidualnie realizowanych przez inwestorów podłączeń obiektów wymaganą ilość wody, niezawodność dostawy i odpowiednią jakość wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

2. Utworzenie zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę wsi Żabnica wymaga budowy ujęcia wód powierzchniowych z potoku Romanka (dopływu Żabniczanki) o wydajności  $Q_{\max.d} = 510 \text{ m}^3/\text{d}$ , Stacji Uzdataniania Wody w Żabnicy – Skalce (oznaczonych na rysunku planu symbolem WZ) oraz głównego przewodu wodociągowego o średnicy 200 mm.

3. Do czasu realizacji systemu wymienionego w punkcie 2 dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z dotychczasowych i nowych urządzeń lokalnych wodociągów oraz z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych.

4. Dla przysiółka Żabnica – Zimna Roztoka ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) przyjmuje się indywidualne zaopatrzenie w wodę budynków,
- 2) dopuszcza się możliwość wykonania małych lokalnych ujęć wody dla grup budynków pod warunkiem sprawdzenia ich przydatności dla celów wodociągowych tj.:
  - a) spełnienia warunków jakim powinna odpowiadać woda przeznaczona do spożycia,
  - b) zapewnienia wymaganej ilości wody, w tym pokrycia zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Budowę nowych przewodów wodociągowych należy realizować poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi.

6. Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.

7. Obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi. Przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

8. Zaznaczone na rysunku planu trasy przebiegu sieci wodociągowej przedstawiają zasady obsługi terenów objętych planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.

#### **§ 21.**

##### **Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:**

1. Cały obszar objęty planem powinien zostać wyposażony w system zbiorowej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków usytuowanej w Cięcinie z realizacją indywidualnie przez inwestorów podłączeń obiektów.

2. Jako zasadniczą część zbiorowego systemu utrzymuje się dotychczasowy układ sieci kanalizacji sanitarnej, w tym istniejące kanały grawitacyjne o średnicach 250 i 200 mm.

3. Budowę nowych kanałów sanitarnych należy realizować poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi.

4. Ustala się wyprzedzającą lub równoległą budowę sieci kanalizacyjnej w stosunku do nowego zainwestowania.

5. Na obszarze nie objętym zbiorowym systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:

- 1) indywidualne systemy oczyszczania ścieków, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych,
- 2) stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi. Obowiązują zbiorniki atestowane.

6. Dla przysiółka Żabnica – Zimna Roztoka ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych,

- 1) preferuje się przydomowe oczyszczalnie ścieków dla jednego lub kilku budynków, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych,
- 2) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi. Obowiązują zbiorniki atestowane.

7. Dla przysiółka Żabnica Tworzówka ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych:

- 1) jako rozwiązanie docelowe przewiduje się wykonanie sieci kanalizacyjnej umożliwiającej odprowadzanie ścieków sanitarnych z wszystkich budynków, poprzez system kanalizacyjny Żabnicy do oczyszczalni ścieków w Cięcinie,
- 2) dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych,
- 3) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi. Obowiązują zbiorniki atestowane.

8. Na terenach nie objętych zbiorowym systemem kanalizacji sanitarnej, o których mowa w punkcie 5 obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:

- 1) wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,
- 2) wymóg i okresową kontrolę szczelności zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków,
- 3) zapewnienie możliwości dojazdu do zbiorników samochodu asenizacyjnego, w tym również w warunkach zimowych.

9. Na terenach o znacznym zanieczyszczeniu wód bądź zagrożonych potencjalnym ich zanieczyszczeniem obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej. Ścieki opadowe pochodzące z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni i dużym natężeniu ruchu mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi po podczyszczeniu i spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych.

10. Na terenach luźnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej preferuje się lokalną retencję wód opadowych i ponowne ich wykorzystanie bądź infiltrację do gruntu.

11. Zaznaczone na rysunku planu trasy przebiegu sieci kanalizacyjnej przedstawiają zasady obsługi terenu objętego planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.

## **§ 22.**

**Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:**

1. System zaopatrzenia w gaz powinien zapewnić wszystkim obecnym i przyszłym odbiorcom niezawodne dostawy gazu o wymaganych standardach, określonych w przepisach szczególnych.

2. Źródłem zaopatrzenia w gaz będzie projektowana stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa I stopnia w miejscowości Cisiec.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę sieci gazociągów średnioprężnych – dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

4. Wzdłuż projektowanych gazociągów średnioprężnych należy utrzymać strefę kontrolowaną, której warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych.

5. W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie gazociągów na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

## **§ 23.**

**Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów sieci infrastruktury elektroenergetycznej:**

1. System zaopatrzenia w energię elektryczną powinien zapewnić wszystkim obecnym i przyszłym odbiorcom niezawodne dostawy mocy i energii elektrycznej o wymaganych standardach, określonych w przepisach szczególnych.

2. Głównym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejący Główny Punkt Zasilający, stacja elektroenergetyczna 110/15 kV GPZ Węgierska Górka, wraz z systemem sieci średniego napięcia 15 kV i – zasilanej ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV – sieci niskiego napięcia.

3. Wzdłuż istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz wokół obiektów elektroenergetycznych należy utrzymać strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych.

4. Na rysunku planu przedstawiono – w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu – zasięgi stref technicznych linii napowietrznych i obiektów elektroenergetycznych.

5. Na rysunku planu zaznaczono projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz projektowane odcinki linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV, służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę – dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i poprowadzenie linii odmiennymi trasami, wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

6. Dopuszczalne lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz dopuszczalne trasy linii 15 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

7. Wnętrzowe wolnostojące stacje transformatorowe 15/0,4 kV należy umieszczać w kioskach o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową.

8. W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

## **§ 24.**

**Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji na obszarze objętym planem:**

1. Usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacji, dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

3. Urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać w obiektach kubaturowych lub w budynkach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową.

4. W przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni.

5. W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych i lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

## **§ 25.**

**Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:**

1. Ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów komunalnych i wywożenia ich na wysypisko poza terenem gminy poprzez pojemniki dostosowane do selektywnej zbiórki odpadów.

2. Sposób zagospodarowania działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy musi uwzględniać lokalizację odbiorników do selektywnej zbiórki odpadów.

3. Tymczasowe gromadzenia odpadów przemysłowych i technologicznych odbywać się będzie w granicach terenów lokalizacji zakładów z zabezpieczeniem przed możliwością zanieczyszczeń gruntu, wód, powietrza. Gospodarka odpadami przemysłowymi i technologicznymi musi być zgodna z przepisami szczególnymi.

4. Obowiązek wyposażenia terenów sportowych, rekreacyjnych, intensywnego ruchu pieszego i parkingów w kosze uliczne.

5. Obowiązek posiadania uregulowanego stanu prawnego w zakresie gospodarki odpadami przez prowadzącego działalność gospodarczą.

## **§ 26.**

**Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:**

1. Wyznacza się **tereny urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KZ i KD**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów KZ i KD pod drogi i ulice publiczne.

3. Zewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem prowadzona jest drogą powiatową klasy KZ – droga nr 04343 Węgierska Górka – Żabnica.

4. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg zgodnie z przepisami szczególnymi oraz rysunkiem planu:

- 1) drogi klasy KZ (zbiorcze) 25 m,
- 2) drogi klasy KD (dojazdowe) 10 m.

5. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg z określonymi w przepisach szczególnych.

6. Ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas KD.

7. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KZ i KD mogą być (pod warunkiem zgody zarządcy terenu):

- 1) ciągi piesze,
- 2) ciągi rowerowe,
- 3) wyjątkowo z uzasadnionych powodów ciągi, obiekty i urządzenia obce, nie związane z gospodarką drogową,
- 4) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
- 5) zieleń o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
- 6) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
- 7) elementy małej architektury.

8. Układ dróg publicznych ustalony w planie może być rozbudowywany o dojazdy do pojedynczych działek, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5 m, realizowane indywidualnie przez inwestorów.

9. Ustala się obowiązek zapewnienia przez użytkowników wszystkich terenów kategorii MU1,01MU1,MU2, 01MU2, MZ,01MZ, UP, MM1,01MN1, MP, 01MP,PU,01PU miejsc postojowych w granicach działki.

10. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla obiektów usługowych w granicach działek lokalizacji tych obiektów.

11. Ustala się sposób włączeń komunikacyjnych do dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych odnośnie klas, funkcji i akcesji zgodnie z przepisami szczególnymi.

12. Ustala się nieprzekraczalne odległości obiektów budowlanych w odniesieniu do poszczególnych klas dróg zgodnie z przepisami szczególnymi w tym:

- a) dla dróg powiatowych co najmniej 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy i 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowy wsi,
- b) dla dróg gminnych co najmniej 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy i 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowy wsi.

13. Dla dróg publicznych ustala się lokalizację ogrodzeń terenów budowlanych poza liniami rozgraniczającymi tych dróg z zabezpieczeniem bezkolizyjnych zjazdów.

## **Rozdział 6.**

### ***Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów***

#### **§ 27.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, wytwórczo-rzemieślniczej i zagrodowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem MU1, 01MU1.



## 2. Ustala się przeznaczenie terenów **MU1.01MU1**:

### 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne,
- b) zabudowa zagrodowa,
- c) budynki użyteczności publicznej z zakresu administracji, kultury, oświaty, nauki, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej,
- d) budynki usług z zakresu obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług turystyki, sportu, rozrywki, poczty i telekomunikacji,
- e) budynki biurowe i socjalne,
- f) nieuciążliwe obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,

### 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
- c) obiekty małej architektury,
- d) budynki gospodarcze,
- e) ścieżki piesze i rowerowe,
- f) uprawy rolne.

## 3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **MU1, 01MU1**:

### 1) budynki mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,

### 2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust. 2, pkt 1) nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej,

### 3) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej,

### 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 %;

### 5) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:

#### a) wysokość budynków:

- mieszkalnych oraz o funkcjach mieszanych nie może być większa niż 11 m,
- użyteczności publicznej nie może być większa niż 12 m,
- gospodarczych nie może być większa niż 9 m,
- pozostałych nie może być większa niż 11 m,

#### b) wysokość obiektów wytwórczości i rzemiosła nie może być większa niż 11 m,

#### c) dachy nowych oraz modernizowanych budynków dwuspadowe lub wielospadowe, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci:

- 30-45° w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkalno-usługowych,
- 15-45° w przypadku budynków gospodarczych,
- 5-45° w przypadku budynków użyteczności publicznej oraz obiektów wytwórczości i rzemiosła,
- 30-45° w przypadku pozostałych budynków,

- d) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
  - e) kolorystyka elewacji stonowana,
  - f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, pionowe,
  - g) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.
- 6) skreślony,
- 7) skreślony.

4. Dla nowo realizowanej zabudowy w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A” ustala się:

- 1) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci 35°-45°,
- 2) stosowanie tradycyjnych pokryć dachowych (lub je imitujących) takich jak: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacha dachówkowa, gont bitumiczny, gont drewniany, blacha płaska na rąbek stojący.

## § 28.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **MU2,01MU2**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **MU2,01MU2**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne,
  - b) zabudowa zagrodowa,
  - c) budynki użyteczności publicznej z zakresu administracji, kultury, oświaty, nauki, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej,
  - d) budynki usług z zakresu obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług turystyki, sportu, rozrywki, poczty i telekomunikacji,
  - e) budynki biurowe i socjalne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) nieuciążliwe obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) budynki gospodarcze,
  - f) ścieżki piesze i rowerowe,
  - g) uprawy rolne.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **MU2,01MU2**:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
- 2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust. 2 pkt 2) nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej,
- 3) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 %;

5) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:

a) wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych nie może być większa niż 11 m,
- użyteczności publicznej nie może być większa niż 12 m,
- gospodarczych nie może być większa niż 9 m,
- pozostałych nie może być większa niż 11 m,

b) wysokość obiektów wytwórczości i rzemiosła oraz budynków gospodarczych nie może być większa niż 9 m,

c) dachy nowych oraz przebudowywanych budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci 30-45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi, z zastrzeżeniem ust. 4,

d) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,

e) kolorystyka elewacji stonowana,

f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, pionowe,

g) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

6) skreślony,

7) skreślony.

4. Dla nowo realizowanej zabudowy w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A” ustala się:

1) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci 35°-45°,

2) stosowanie tradycyjnych pokryć dachowych (lub je imitujących) takich jak: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacha dachówkowa, gont bitumiczny, gont drewniany, blacha płaska na rąbek stojący.

## § 29.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **MZ, 01MZ**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **MZ, 01MZ**:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne,
- b) zabudowa zagrodowa,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
- c) obiekty małej architektury,
- d) budynki gospodarcze,
- e) ścieżki piesze i rowerowe,
- f) uprawy rolne.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **MZ, 01MZ**:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej odbudowy, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem warunków określonych w p. 2) i 3),
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;
  - 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:
    - a) dopuszczalna wysokość budynków 10 m,
    - b) dachy nowych oraz przebudowywanych budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci 30-45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
    - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
    - d) kolorystyka elewacji stonowana,
    - e) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, pionowe,
    - f) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji, listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.
  - 4) skreślony,
  - 5) skreślony.
4. Dla nowo realizowanej zabudowy w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A” ustala się:
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci 35°-45°,
  - 4) stosowanie tradycyjnych pokryć dachowych (lub je imitujących) takich jak: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacha dachówkowa, gont bitumiczny, gont drewniany, blacha płaska na rąbek stojący.

### § 30.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **MM1,01MM1**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **MM1, 01MM1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) budynki gospodarcze.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **MM1, 01MM1**:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej odbudowy, przebudowy rozbudowy z zachowaniem warunków określonych w p. 2) i 3),
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %,
- 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) dopuszczalna wysokość budynków 9 m,

- b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci 30-45° i możliwości doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
  - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
  - d) kolorystyka elewacji stonowana,
  - e) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, pionowe,
  - f) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.
- 4) skreślony,
- 5) skreślony.

### § 31.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy pensjonatowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **MP, 01MP**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **MP,01MP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
  - b) pensjonaty,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) budynki gospodarcze,
  - e) ogrody,
  - f) obiekty i urządzenia sportowe.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **MP,01MP**:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej odbudowy, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem warunków określonych w p. 2) i 3),
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %,
  - 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) dopuszczalna wysokość budynków 16 m,
    - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci 5-45° i możliwości doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
    - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
    - d) kolorystyka elewacji stonowana,
    - e) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, pionowe,
    - f) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.
- 4) skreślony,

5) skreślony.

## § 32.

1. Wyznacza się **tereny usług publicznych** – oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **UP**:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) budynki użyteczności publicznej z zakresu oświaty, nauki, opieki społecznej, opieki zdrowotnej,
- b) obiekty sportu i rekreacji związane z podstawową funkcją terenu,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) mieszkania związane z funkcją podstawową,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi dojazdowe i powierzchnie parkingowe,
- d) zieleń urządzona,
- e) budynki gospodarcze,
- f) obiekty małej architektury.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **UP**:

- 1) utrzymanie istniejących budynków i urządzeń z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy,
- 2) mieszkania mogą być realizowane jako wbudowane,
- 3) zieleń powinna być kształtowana jako urządzona wysoka i niska oraz tereny sportu,
- 4) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) dopuszczalna wysokość budynków 16 m,
  - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu przeciwległych połaci 5-45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
  - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
  - d) kolorystyka elewacji stonowana,
  - e) materiały wykończeniowe o charakterze naturalnym: drewno, kamień, ceramika,
  - f) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 %.

## § 33.

1. Wyznacza się **tereny kultu religijnego** – oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **UK**:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty kultu religijnego,
- b) towarzysząca zabudowa mieszkaniowa,
- c) usługi specjalistyczne związane z kościołami,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) obiekty gospodarcze,
- c) obiekty małej architektury,
- d) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
- e) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **UK**:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej odbudowy, rozbudowy i przebudowy,
- 2) dopuszcza się indywidualną formę kościołów i obiektów małej architektury,
- 3) forma architektoniczna nowej zabudowy mieszkaniowej i związanej z usługami specjalistycznymi musi być zharmonizowana z istniejącymi obiektami;
- 4) wysokość obiektów kultu religijnego nie większa, niż 25 m,
- 5) wysokość pozostałych obiektów nie może być większa, niż 12 m,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

### § 34.

1. Wyznacza się **tereny usług turystyki** – oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **UT**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) budynki turystycznej bazy noclegowej,
  - b) obiekty bazy gastronomicznej,
  - c) obiekty sportu i rekreacji,
  - d) zieleni urządzona,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) mieszkania wbudowane w obiektach usługowych,
  - c) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
  - d) ścieżki piesze i rowerowe,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) budynki gospodarcze.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **UT**:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- 2) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:
  - a) dopuszczalna wysokość budynków 16 m,
  - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci do 45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
  - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym i brązowym,
  - d) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

## § 35.

1. Wyznacza się **tereny sportu**, oznaczone na rysunku planu symbolem **US2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **US2**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) trasy narciarskie,
    - b) wyciągi krzesełkowe, talerzowe, orczykowe, zaczepowe wraz ze stacjami,
    - c) otwarte tereny trawiaste,
    - d) otwarte tereny pokryte roślinnością naturalną z zadrzewieniami,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) dojazdy awaryjne do urządzeń technicznych,
    - b) zaplecze usługowe i gospodarcze,
    - c) użytki zielone, ciekły, zadrzewienia,
    - d) dojazdy i powierzchnie parkingowe.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **US2**:
  - 1) lokalizacja obiektów budowlanych wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
  - 2) poza terenem **US2** znajdującym się przy granicy z sołectwem Cisiec, budynki zaplecza usługowego i gospodarczego mogą być lokalizowane wyłącznie przy dolnych stacjach wyciągów,
  - 3) forma lokalizowanych budynków musi spełniać następujące wymagania:
    - a) powierzchnia rzutu budynku przy górnej stacji wyciągu nie może przekraczać 200 m<sup>2</sup>, przy górnej stacji dopuszcza się lokalizację jednego budynku z dostosowaniem do zabudowy tradycyjnej,
    - b) wysokość dopuszczalna budynku: przy górnej stacji 8 m, przy dolnych stacjach 11 m,
    - c) dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci do 45° z możliwością doświetlenia facjatami, lukarnami i oknami połaciowymi,
    - d) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,
    - e) kolorystyka obiektów zharmonizowana z otoczeniem w okresie letnim;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

## § 36.

1. Wyznacza się **tereny wytwórczości i usług** – oznaczone na rysunku planu symbolem **PU, 01PU**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **PU, 01PU**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) obiekty związane z produkcją, wytwórczością i przetwórstwem,
    - b) obiekty produkcji butelkowania wód mineralnych,
    - c) obiekty magazynowe, składowe, hurtownie,
    - d) usługi z zakresu handlu, rzemiosła,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:



- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place parkingowe,
- c) zieleń izolacyjna.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów **PU, 01PU**:

- 1) utrzymuje się istniejące obiekty z możliwością ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy,
- 2) place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów PU,
- 3) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji obiektu z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu,
- 4) ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi,
- 5) wysokość nowo wznoszonych obiektów nie może być wyższa niż 13 m z możliwością odstępstw wynikających z wymagań technologicznych,
- 6) w zagospodarowaniu terenów należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno-estetycznych,
- 7) lokalizację obiektów których potencjalna uciążliwość nie będzie stanowiła zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska.
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 %.

### § 37.

1. Wyznacza się **tereny urządzeń do zaopatrzenia w wodę** – oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów pod ujęcia wody i stacje uzdatniania z urządzeniami towarzyszącymi.

3. Przyjmuje się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **WZ**:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
- 2) wysokość zabudowy nie większa, niż 7 m.

### § 38.

1. Wyznacza się **tereny rolne** – oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **R**:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) uprawy rolne,
- b) zadrzewienia i zakrzewienia,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) niekubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi dojazdowe,
- d) ścieżki piesze i rowerowe,
- e) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód,

- f) na działce o powierzchni większej, niż 30a, wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego o zwartej powierzchni większej, niż 3 ha i stanowiącego własność inwestora: jeden budynek gospodarczy lub inwentarski związany ściśle z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
- g) zbiorniki retencyjne do magazynowania wód opadowych z łagodnie nachylonymi skarpami brzegowymi (max. 1:2).

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **R**:

- 1) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich odbudowy, uzupełniania, rozbudowy i przebudowy w granicach działki siedliskowej,
- 2) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wraz z zabudową biologiczną,
- 3) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz innych obiektów budowlanych nie wymienionych w ust.2. i nie stanowiących działań wymienionych w ust.3 pkt.1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90 %;
- 5) wysokość zabudowy nie może być większa, niż 7 m;
- 6) powierzchnia zabudowy budynku, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit f nie może przekroczyć 120 m<sup>2</sup>.

### § 39.

1. Wyznacza się **tereny zieleni i tereny rolne o funkcjach ekologicznych** – oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZE**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **ZE**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zadrzewienia i zakrzewienia,
  - b) murawy trawiaste,
  - c) uprawy rolne
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ścieżki piesze i rowerowe,
  - b) terenowe urządzenia rekreacji,
  - c) drogi dojazdowe,
  - d) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) obiekty z zakresu gospodarki wodno-ściekowej,
  - g) obiekty małej architektury,

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **ZE**:

- 1) zachowanie cieków i utrzymanie naturalnych stosunków wodnych,
- 2) zakaz prowadzenia prac naruszających stabilność linii brzegowej
- 3) możliwość prowadzenia dróg dojazdowych oraz ścieżek pieszych i rowerowych jako utwardzone bądź nieutwardzone,
- 4) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz innych obiektów budowlanych nie wymienionych w ust.
- 5) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w granicach działki siedliskowej

## § 40.

1. Wyznacza się **tereny lasów** – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL1** i przeznaczone **do zalesienia** – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL2**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **ZL1** i **ZL2**:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) lasy,
- b) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej,
- c) użytki rolne do czasu przeprowadzenia zalesień.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) drogi dojazdowe,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) ścieżki, szlaki turystyczne, drogi rowerowe,
- d) obiekty małej architektury,
- e) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód,
- f) w terenach ZL2 do czasu zalesień: na działce o powierzchni większej, niż 30a: jeden budynek gospodarczy lub inwentarski związany ściśle z prowadzeniem gospodarstwa rolnego o zwartej powierzchni większej, niż 3 ha stanowiącego własność inwestora,
- g) zbiorniki retencyjne do magazynowania wód opadowych z łagodnie nachylonymi skarpami brzegowymi (max. 1:2).

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenów **ZL1** i **ZL2**:

- 1) zachowanie i wprowadzanie pokrywy leśnej,
- 2) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
- 3) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz innych obiektów budowlanych nie wymienionych w p. 2 z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarki leśnej.
- 4) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w granicach działki siedliskowej.
- 5) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może być większa, niż 7 m;
- 6) powierzchnia zabudowy budynku, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit f nie może przekroczyć 120 m<sup>2</sup>.

## § 41.

1. Wyznacza się **tereny wód otwartych** – oznaczone na rysunku planu symbolem **WO**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **WO**:

1) przeznaczenie podstawowe: pod cieki wraz z obudową biologiczną,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia wodne,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) urządzenia rekreacyjne,
- d) drogi dojazdowe,

e) przeprawy mostowe,

f) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **WO**:

- 1) zakaz odprowadzania do cieku nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych,
- 2) zakaz składowania odpadów w korycie rzeki,
- 3) utrzymanie obudowy biologicznej.
- 4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz innych obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 2

## **Rozdział 6.**

### ***Przepisy końcowe***

#### **§ 42.**

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się na 0% dla wszystkich terenów.

#### **§ 43.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Węgierska Górka.

#### **§ 44.**

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