UCHWAŁA NR 220/XXXI/2017
RADY GMINY DĘBOWIEC

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn.zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) na wniosek Wójta Gminy Dębowiec,

Rada Gminy Dębowiec

stwierdza, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec", które zostało uchwalona uchwałą Nr 8/III/2014 Rady Gminy Dębowiec z dnia 30 grudnia 2014 r.

i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec

TREŚĆ NINIEJSZEJ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

Rozdział 1:	Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu,
Rozdział 2:	Przeznaczenie terenów; ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów,
Rozdział 3:	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
Rozdział 4:	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
Rozdział 5:	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
Rozdział 6:	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
Rozdział 7:	Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
Rozdział 8:	Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
Rozdział 9:	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
Rozdział 10:	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
Rozdział 11:	Stawki procentowe na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości,
Rozdział 12:	Przepisy końcowe.

Rozdział 1
Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1

1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr 35/VI/2015 Rady Gminy Dębowiec z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębowiec.
2. Plan obejmuje obszar całej gminy Dębowiec w jej granicach administracyjnych.

§ 2

1. Uchwała składa się z :
   1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały,
   2) rysunku planu w skali 1: 2000 - załącznik nr 1,
   3) wyrysu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec - załącznik nr 2.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:
   1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Dębowiec o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu - załącznik nr 3,
   2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Dębowiec o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 4.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 są ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem zbieżna z granicą administracyjną gminy,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) symbole literowo-cyfrowe klasyfikujące przeznaczenie terenów o których mowa w ust.6,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   5) granica obszaru przestrzeni publicznej,

6) granice obszarów z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100KW, zbieżne z granicami stref ochronnych,
7) granice obszaru NATURA 2000 „Dolina Górnej Wisły"(PLB240001) Obszar Specjalnej Ochrony (OSO),
8) granice obszaru NATURA 2000 „Cieszyńskie Źródła Tufowe” **(**PLH240001)
9) pomniki przyrody,
10) granice lasów ochronnych,
11) granice obszaru i terenu górniczego „Dębowiec ”,
12) granice obszaru i terenu górniczego „Dębowiec III”,
13) oznaczenie odwiertów dla celów eksploatacji wód leczniczych,
14) ujęcia gazu wraz ze strefami zagrożenia pożarowego,
15) granice osuwisk aktywnych ,
16) granice osuwisk okresowo aktywnych,
17) granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
18) granice obszarów, obejmujące pasy terenów o szerokości 50 m wokół czynnych cmentarzy, w obrębie których obowiązują ograniczenia związane z zapewnieniem ochrony sanitarnej od cmentarza,
19) granice obszarów o szerokości od 50 do 150 m wokół czynnych cmentarzy, w obrębie których obowiązują ograniczenia związane z zapewnieniem ochrony sanitarnej od cmentarza,
20) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
21) obszar wpisany do rejestru zabytków,
22) budynki i budowle ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
23) strefy ochrony krajobrazu „SK” obejmujące: cmentarze, parki, założenia dworsko-parkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
24) obiekty małej architektury ujęte w gminnej ewidencji zabytków obejmujące: krzyże, kapliczki, figury,
25) stanowiska archeologiczne wraz numerycznym oznaczeniem ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
26) strefy obserwacji archeologicznej,
27) strefy „A” ochrony konserwatorskiej,

28) miejsca pamięci,

29) granice złoża gazu ziemnego „Dębowiec Śląski”,

30) granice złoża wody leczniczej „Dębowiec III”.

4. Oznaczenia elementów informacyjnych na rysunku planu stanowiącym zał. nr 1 obejmują:

1) granice sołectw,
2) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV,
3) stacje transformatorowe,
4) sieci gazowe wysokiego ciśnienia wraz ze strefami kontrolowanymi gazociągów,
5) wodociągi magistralne,
6) osuwiska nieaktywne.

5. W symbolach terenów wprowadzono oznaczenia literowe charakteryzujące poszczególne sołectwa:

1) Dębowiec: D,
2) Gumna: G,
3) Iskrzyczyn: I
4) Kostkowice: K,
5) Łączka: Ł,
6) Ogrodzona: O,
7) Simoradz: S.

6. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolach: od D1MW do D4MW, S1MW, S2MW, K1MW, K2MW, O1MW,
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: od D1MN do D83MN, od S1MN do S56MN, od I1MN do I31MN, od K1MN do K28MN, od G1MN do G32MN, od Ł1MN do Ł10MN, od O1MN do O41MN,
3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolach: od D1MNU do D18MNU, od S1MNU do S25MNU, od I1MNU do I7MNU, od K1MNU do K3MNU, od G1MNU do G7MNU, od Ł1MNU do Ł14MNU od O1MNU do O9MNU,
4) tereny zabudowy usługowej o symbolach: od D1U do D13U, od S1U do S15U, od I1U do I7U, od K1U do K3U, od G1U do G15U, od Ł1U do Ł13U, od O1U do O20U,

5) tereny obiektów kultu religijnego o symbolach: od D1UK do D4UK, S1UK, od O1UK do O4UK, G1UK, G2UK,
6) tereny usług sportu i rekreacji o symbolach: S1US, S2US, I1US, G1US, O1US, O2US,
7) tereny obiektów obsługi transportu samochodowego o symbolach: D1KS, G1KS, G2KS, O1KS, O2KS,
8) teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 o symbolu Ł1UC,
9) tereny produkcyjno-usługowe o symbolach: od D1PU do D10PU, od S1PU do S4PU, od K1PU, K2PU, od G1PU do G4PU, od Ł1PU do Ł4PU, od O1PU do O15PU,
10) teren produkcyjno-usługowy z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 o symbolu G1PU/UC,
11) tereny rolnicze o symbolach: od D1R do D47R, od S1R do S35R, od I1R do I28R,od K1R do K19R, od G1R do G15R, od Ł1R do Ł16R, od O1R do O22R,
12) tereny rolnicze z ograniczeniem zabudowy o symbolach: od D1Rz do D9Rz, od S1Rz do S18Rz, I1Rz, od K1Rz do K4Rz, od G1Rz do G4Rz, od O1Rz do O6Rz,
13) tereny zabudowy zagrodowej o symbolach: od D1RM do D15RM, od S1RM do S11RM, od I1RM do I7RM, K1RM, K2RM, od G1RM do G9RM, od Ł1RM do Ł3RM, od O1RM do O11RM,
14) tereny produkcji rolnej o symbolach: od D1RU do D3RU, od S1RU do S3RU, K1RU, K2RU, Ł1RU, O1RU,
15) tereny trwałych użytków zielonych o symbolach: od D1ZN do D29ZN, od S1ZN do S25ZN, od I1ZN do I16ZN, od K1ZN do K21ZN, od G1ZN do G3ZN, od Ł1ZN do Ł3ZN, od O1ZN do O19ZN,
16) tereny zadrzewień o symbolach: od D1Z do D5Z, od S1Z do S10Z, od I1Z do I16Z, od K1Z do K13Z, od G1Z do G25Z, od O1Z do O7Z,
17) tereny lasów o symbolach: od D1ZL do D31ZL, od S1ZL do S20ZL, od I1ZL do I29ZL, od K1ZL do K29ZL, od G1ZL do G22ZL, od Ł1ZL do Ł5ZL, od O1ZL do O26ZL,
18) tereny przeznaczone do zalesienia o symbolach: I1ZLz, K1ZLz, od Ł1ZLz do Ł10ZLz, od O1ZLz do O24ZLz,
19) tereny zieleni urządzonej o symbolach: D1ZP, od Ł1ZP do Ł3ZP, od O1ZP do O7ZP,
20) tereny zieleni izolacyjnej o symbolach: O1ZI, O2ZI,

21) teren ogrodów działkowych o symbolu O1ZD,
22) tereny cmentarzy o symbolach: D1ZC, D2ZC, od S1ZC do S3ZC, G1ZC, od O1ZC do O3ZC,
23) tereny wód powierzchniowych płynących o symbolach: od D1WP do D11WP, od S1WP do S6WP, od I1WP do I4WP, od K1WP do K7WP, od G1WP do G5WP, od Ł1WP do Ł4WP, od O1WP do O10WP,
24) tereny wód powierzchniowych stojących o symbolach: od D1WS do D15WS, od S1WS do S13WS, od I1WS do I3WS, od K1WS do K10WS, O1WS, O2WS,
25) tereny obiektów i urządzeń kanalizacyjnych o symbolach : D1K, O1K, I1K,
26) teren obiektów i urządzeń wodociągowych o symbolu: D1W, G1W,
27) treny obiektów i urządzeń gazowniczych o symbolach: D1G, G1G, K1G,
28) tereny infrastruktury technicznej o symbolach: S1IT, O1IT, O2IT, od D1IT do D3IT,
29) tereny infrastruktury technicznej związane z wydobyciem solanek o symbolach: D1S, D2S, S1S,
30) teren parkingu o symbolu: O1KP,
31) tereny drogi publicznej klasy ekspresowej o symbolach: 1KDS, 2KDS,
32) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej o symbolach: od 1KDZ do 5KDZ,
33) tereny dróg publicznych klasy lokalnej o symbolach: od 1KDL do 12KDL,
34) teren dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolach: od 1KDD do 83 KDD,
35) teren dróg wewnętrznych o symbolach: od 1KDW do 61 KDW,
36) tereny dojazdów o symbolach: od 1KDJ do 31KDJ.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dębowiec,
2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących terenu objętego planem,
3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu obejmujący załącznik nr: 1 do niniejszej uchwały,
4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu,
5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych

obiektów w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej. W przypadku ustalenie więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego każda z tych kategorii może występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach w granicach działki budowlanej.

6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób przeznaczenia terenu, inny niż określony w pkt 5,
7) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; przez powierzchnię całkowitą zabudowy rozumie się sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w granicach działki budowlanej mierzoną w obrysie zewnętrznym ścian,
8) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczone liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części budynków i budowli; linia ta nie dotyczy: balkonów, loggi, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia, oraz innych elementów wystroju elewacji, zewnętrznych schodów i pochylni, ogrodzeń, a także sieci infrastruktury technicznej, reklam,
10) **zabudowie usługowej –** należy przez to rozumieć obiekty usług: handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji, kultury, ochrony zdrowia, oświaty, wychowania, usług związanych z obsługą pojazdów, bankowości, hotelarskie, sportu, rekreacji, a także ochrony przeciwpożarowej, usług pocztowych, telekomunikacyjnych, porządku i bezpieczeństwa publicznego,
11) **usługach uciążliwych –** należy przez to rozumieć**:**
    a) usługi z zakresu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
    b) usługi obejmujące: lakiernie, stacje paliw, bazy transportowe,
    c) usługi związane ze składowaniem: materiałów budowlanych, opałowych, środków chemicznych, części maszyn oraz pojazdów,
    d) rzemiosło obejmujące działalność wytwórczą.

12) **obiekcie pomocniczym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niezbędny dla obsługi funkcji usługowej bądź produkcyjnej określonej w niniejszym planie służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu. Powyższa definicja nie dotyczy garaży,
13) **obiektach związanych z obsługą pojazdów** – należy przez to rozumieć: warsztaty samochodowe, stacje kontroli pojazdów, lakiernie samochodowe, stacje paliw, bazy samochodowe,
14) **garażach zbiorowych** – należy przez to rozumieć zespół garaży, zapewniający łącznie nie mniej niż 4 miejsca postojowe. Powyższa definicja nie dotyczy garaży wbudowanych w budynki,
15) **wysokości zabudowy –** należy przez to rozumieć:
    a) wysokość budynków,
    b) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu,
16) **urządzeniach sportu i rekreacji –** należy przez to rozumieć obiekty sportu i rekreacji niebędące budynkami,
17) **zieleni izolacyjnej –** należy przez to rozumieć zieleń pełniącą funkcję izolacyjną i obejmującą drzewa i krzewy,
18) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ciepłociągi, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, linie teletechniczne – wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania.
19) **starodrzewie** – należy przez to rozumieć drzewa o średnicy pnia większej niż 50 cm mierzonej na wysokości 1,3 m od poziomu gruntu.

§ 4

1. Na terenach: od D1MW do D4MW, S1MW, S2MW, K1MW, K2MW, O1MW, od D1MN do D83MN, od S1MN do S56MN, od I1MN do I31MN, od K1MN do K28MN, od G1MN do G32MN, od Ł1MN do Ł10MN, od O1MN do O41MN, od D1MNU do D18MNU, od S1MNU do S25MNU, od I1MNU do I7MNU, od K1MNU do K3MNU, od G1MNU do G7MNU, od Ł1MNU do Ł14MNU od O1MNU do O9MNU, od D1U do D13U, od S1U do

S15U, od I1U do I7U, od K1U do K3U, od G1U do G15U, od Ł1U do Ł13U, od O1U do O20U, od D1UK do D4UK, S1UK, od O1UK do O4UK, G1UK, G2UK, S1US, S2US, I1US, G1US, O1US, O2US, D1KS, G1KS, G2KS, O1KS, O2KS, Ł1UC, od D1PU do D10PU, od S1PU do S4PU, od K1PU, K2PU, od G1PU do G4PU, od Ł1PU do Ł4PU, od O1PU do O15PU, G1PU/UC dopuszcza się lokalizację: sieci infrastruktury technicznej, parkingów, ścieżek rowerowych, a także dróg wewnętrznych, dojazdów, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, obiektów pomocniczych, gospodarczych, garaży, wiat o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:
   1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
   2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
   3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów, ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 5

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolach**: od D1MW do D4MW, S1MW, S2MW, K1MW, K2MW, O1MW.**
   1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
   2) Dopuszcza się:
      a) na terenie O1MW lokale usługowe z zakresu usług: handlu detalicznego, rzemiosła wbudowane w budynki mieszkalne, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej obiektów,
      b) urządzenia sportu i rekreacji.
   3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) maksym**a**lna intensywność zabudowy – 3,0,
      b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
      c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60 %,
      d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. e i f – 12 m,

e) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych na terenie D1MW, D3MW, D4MW – 14 m,

f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,

g) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenach:S1MW, S2MW – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenach: D2MW, K1MW, K2MW, O1MW, D3MW, D4MW – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,

i) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenie D1MW – minimum 10% powierzchni działki budowlanej,

j) geometria dachów na terenach: D1MW, D2MW, D3MW, S1MW, S2MW, K1MW, K2MW – dachy płaskie, a także dachy jednospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15^0,

k) geometria dachów na terenie O1MW, D4MW – dachy płaskie, a także dachy jednospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0,

l) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: **od D1MN do D83MN, od S1MN do S56MN, od I1MN do I31MN, od K1MN do K28MN, od G1MN do G32MN, od Ł1MN do Ł10MN, od O1MN do O41MN.**

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2) Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c, d i e,
3) Na terenach, o których mowa w ust. 2 obowiązuje zakaz realizacji:
   a) garaży zbiorowych,
   b) budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej,
   c) usług uciążliwych,
   d) zabudowy usługowej na terenach: od O10MN do O12MN,
   e) obiektów związanych z obsługą pojazdów na terenach: O9MN, O4MN, O32MN, O33MN, O8MN.
4) W związku z faktem, iż tereny o symbolach: S32MN, S33MN, K17MN położone są w granicach obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 10 ust. 3.
5) Dopuszcza się
   a) rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy, o których mowa w pkt 6,

b) realizację urządzeń sportu i rekreacji.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksym**a**lna intensywność zabudowy – 1,0,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40% z zastrzeżeniem lit. d oraz e,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenach: od O8MN do O11MN oraz O4MN, O32MN, O33MN – 30%,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na terenie: O12MN – 15%,

f) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. g – 12 m,

g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,

h) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 50 % powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem lit. i,

i) powierzchnia biologicznie czynna na terenach: O12MN – minimum 60% powierzchni działki budowlanej,

j) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15^0 do 45^0 z zastrzeżeniem lit. k,

k) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w obiektach gospodarczych garażach oraz wiatach,

l) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

7) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków usługowych realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolach: **od D1MNU do D18MNU, od S1MNU do S25MNU, od I1MNU do I7MNU, od K1MNU do K3MNU, od G1MNU do G7MNU, od Ł1MNU do Ł14MNU od O1MNU do O9MNU.**

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a.

2) Obowiązuje zakaz realizacji:

a) usług uciążliwych,
b) garaży zbiorowych,
c) budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej.

3) na terenach S9MNU, D12MNU obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 7 ust.9.

4) Dopuszcza się:

a) rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy, o których mowa w pkt 5,
b) realizację urządzeń sportu i rekreacji.

5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %,
d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. e – 12 m,
e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
f) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem lit.g,
g) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenach: od Ł1MNU do Ł14MNU, od O1MNU do O9MNU – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej,
h) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15^0 do 45^0 z zastrzeżeniem lit. i,
i) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w obiektach garażowych, gospodarczych oraz wiatach,
j) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

4. Tereny zabudowy usługowej o symbolach: **od D1U do D13U, od S1U do S15U, od I1U do I7U, od K1U do K3U, od G1U do G15U, od Ł1U do Ł13U, od O1U do O20U.**

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a, b i c.
2) Dopuszcza się:
   a) realizację mieszkań wbudowanych w budynki usługowe, obejmujące nie więcej niż 40 % powierzchni całkowitej obiektów usługowych z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b i c,
   b) rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c,

c) na terenie S8U i G2U dopuszcza się zbiórkę i przetwarzania odpadów za wyjątkiem termicznego przekształcania odpadów,
d) na terenie S4U rozbudowę obiektów związanych z funkcją produkcyjną,
e) na terenie D4U – składy,
f) realizację urządzeń sportu i rekreacji.

3) Obowiązuje zakaz :
a) realizacji stacji paliw,
b) na terenach o symbolach: od G10U do G15U,G2U, od O1U do O12U, od I5U do I7U, od Ł1U do Ł3U, Ł7U, Ł8U, od Ł10U do Ł13U, D4U, D6U, S4U, S8U zakaz realizacji usług: oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej oraz mieszkań wbudowanych w obiekty usługowe,
c) na terenach: D7U, D9U, S5U, od S11U do S15U, od G3U do G5U, O9U zakaz realizacji: obiektów związanych z produkcją i przechowywaniem artykułów żywności, usług gastronomii, zakładów żywienia zbiorowego, realizacji budynków mieszkalnych, realizacji mieszkań wbudowanych w obiekty usługowe, a także realizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
d) zbiórki i przetwarzania odpadów z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,1,
b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60 %,
d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. e – 12 m,
e) maksymalna wysokość budynków na terenach: D3U, D5U, S3U, od S7U do S9U, I3U – 15 m,
f) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem lit.: g, h,
g) na terenach: od I5U do I7U, od Ł1U do Ł3U, Ł5U, Ł7U, Ł8U, od Ł10U do Ł13U, O1U, O2U, od O8U do O10U, G10U, G13U, G14U, G15U powierzchnia biologicznie czynna minimum – 40 % powierzchni działki budowlanej,

h) na terenach: D4U, D6U, D5U powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum – 1 % powierzchni działki budowlanej,

i) geometria dachów: dachy płaskie, a także dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0,

j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

5. Tereny obiektów kultu religijnego o symbolach: **od D1UK do D4UK, S1UK, od O1UK do O4UK, G1UK, G2UK.**

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego, domy zakonne, obiekty administracji kościelnej z zastrzeżeniem pkt 4.

2) Przeznaczenie uzupełniające: na terenach: D4UK, D3UK, S1UK, G1UK, O1UK obiekty usług; handlu, rzemiosła, oświaty, opieki społecznej, kultury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,1,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60 %,

d) maksymalna wysokość budynków wynosi 12 m z zastrzeżeniem lit. e i f,

e) maksymalna wysokość obiektów kultu religijnego wynosi: na terenie D1UK - 28 m, na terenie O2UK – 20 m, na terenach O4UK i O3UK – 13m,

f) maksymalna wysokość obiektów pomocniczych, garaży – 6 m,

g) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 15 % powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem lit. h,

h) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenie O2UK – minimum 3 % powierzchni działki budowlanej,

i) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15^0 do 45^0, a także dachy wieżowe w obiektach kultu religijnego,

j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

4) Na terenach o symbolach: D1UK, D3UK, S1UK, G2UK, O2UK, O4UK obowiązuje zakaz realizacji domów zakonnych, mieszkań wbudowanych w obiekty, a także realizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

6. Tereny usług sportu i rekreacji o symbolach: **S1US, S2US, I1US, G1US, O1US, O2US.**
   1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty sportu i rekreacji w tym urządzenia sportu i rekreacji, obiekty socjalne dla potrzeb funkcji sportu i rekreacji.
   2) Przeznaczenie uzupełniające: tymczasowe obiekty usług handlu i gastronomii z zastrzeżeniem pkt 3.
   3) Na terenach S2US, O2US zakaz realizacji usług gastronomii, obiektów związanych z przechowywaniem artykułów żywności, studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
   2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
   b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
   c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %,
   d) maksymalna wysokość budynków sportu i rekreacji – 15 m,
   e) maksymalna wysokość tymczasowych obiektów handlu i gastronomii – 3,5 m,
   f) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej,
   g) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0,
   h) nieprzekraczalne linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
7. Teren obiektów obsługi transportu samochodowego o symbolu **D1KS.**
   1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty związane z obsługą pojazdów, obiekty usług logistyki.
   2) W ramach przeznaczenia podstawowego możliwość zbiórki i przetwarzania odpadów za wyjątkiem termicznego przekształcania odpadów.
   3) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty usług handlu, gastronomii, rzemiosła.
   4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
   b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
   c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %,

d)maksymalna wysokość budynków – 15 m,

e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki budowlanej,

f) geometria dachów: dachy płaskie, a także dachy jednospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

8. Tereny obiektów obsługi transportu samochodowego o symbolach: **G1KS, G2KS, O1KS, O2KS,**

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi podróżnych, pojazdów i przesyłek, wchodzące w skład miejsc obsługi podróżnych – MOP III zgodne z rozporządzaniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich zagospodarowanie (t.j. Dz.U z 2016 r.poz.124).

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,7,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70 %,

d) maksymalna wysokość budynków – 15 m,

e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 5% powierzchni działki,

f) geometria dachów: dachy płaskie, a także dachy jednospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0.

9. Teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz innych usług handlu o symbolu: **Ł1UC**.

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

b) obiekty usług handlu nie wymienione w lit. a.

2) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty usług logistyki, rzemiosła, a także obiekty magazynowe, składowe, stacje paliw.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %,

d) maksymalna wysokość budynków – 15 m,

e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej,

f) geometria dachów: dachy płaskie, a także dachy jednospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

10. Tereny produkcyjno-usługowe o symbolach: **od D1PU do D8PU, D10PU, od S1PU do S4PU, od K1PU, K2PU, od G1PU do G4PU, od Ł1PU do Ł4PU, od O1PU do O15PU.**

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne,

b) obiekty magazynowe, bazy transportowe, składy,

c) obiekty usług: handlu, gastronomii, rzemiosła, logistyki, obiekty związane z obsługą pojazdów, a także biura, obiekty administracji.

2) W ramach przeznaczenia podstawowego na terenie O13PU ustala się możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wykluczeniem elektrowni wiatrowych. Granice strefy ochronnej są zbieżne z granicami terenu O13PU.

3) Dopuszcza się:

a) rozbudowę istniejących obiektów produkcji rolniczej w granicach terenu O12PU,

b) na terenach: O9PU, D3PU dopuszcza się zbiórkę i przetwarzanie odpadów za wyjątkiem termicznego ich przekształcania.

4) Poza terenami wymienionymi w pkt 3 lit. b obowiązuje zakaz zbiórki i przetwarzania odpadów.

5) Na terenach: O1PU, O5PU, O6PU obowiązuje zakaz realizacji obiektów związanych z produkcją i przechowywaniem artykułów żywności, usług gastronomii, zakładów żywienia zbiorowego, a także studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,1,
b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %,
d) maksymalna wysokość budynków – 15 m,
e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej,
f) geometria dachów: dachy płaskie, a także dachy jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0,
g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

11. Teren produkcyjno-usługowy o symbolu: **D9PU.**
1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcji soli i solanek, obiekty warzelni soli, obiekty administracji.
2) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty usług handlu, rzemiosła.
3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %,
d) maksymalna wysokość budynków – 15 m,
e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej,
f) geometria dachów: dachy płaskie, a także dachy jednospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0,
g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

12. Teren produkcyjno-usługowy z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 o symbolu **G1PU/UC.**
1) Przeznaczenie podstawowe:
a) obiekty produkcyjne, bazy transportowe, składy, obiekty magazynowe,

b) obiekty usług handlu, gastronomii, rzemiosła, logistyki, administracji, a także obiekty związane z obsługą pojazdów, obiekty biurowe,

c) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

2) W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wykluczeniem elektrowni wiatrowych. Granice strefy ochronnej są zbieżne z granicami terenu G1PU/UC.

3) W obrębie terenu obowiązuje zakaz zbiórki i przetwarzania odpadów.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,1,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %,

d) maksymalna wysokość budynków – 16 m,

e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 20 % powierzchni działki budowlanej,

f) geometria dachów: dachy płaskie, a także dachy jednospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

13. Tereny rolnicze o symbolach: **od D1R do D47R, od S1R do S35R, od I1R do I28R, od K1R do K19R, od G1R do G15R, od Ł1R do Ł16R, od O1R do O22R,**

1) Przeznaczenie podstawowe: grunty orne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa,

b) obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego, zabudowa związana z działalnością rolniczą nie wymieniona w lit. a za wyjątkiem obiektów chowu i hodowli zwierząt gospodarskich, stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

c) stawy rybne i zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa.

3) Dopuszcza się:

a) sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców gminy,

b) remonty istniejących sieci infrastruktury technicznej nie wymienionych w lit. a,
c) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
d) place, miejsca do parkowania, garaże dla potrzeb funkcji rolniczej, o której mowa w pkt 2.

4) W związku z faktem, iż tereny o symbolach: I16R, I17R położone są w granicach obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w §10 ust. 3.

5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
b) minimalna intensywność zabudowy – 0,002,
c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%,
d) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 70 % powierzchni działki,
f) geometria dachów: dachy płaskie, a także dachy jednospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0,
g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

14. Tereny rolnicze z ograniczeniem zabudowy o symbolach: **od D1Rz do D9Rz, od S1Rz do S18Rz, I1Rz, od K1Rz do K4Rz, od G1Rz do G4Rz, od O1Rz do O6Rz.**

1) Przeznaczenie podstawowe: grunty orne.
2) Dopuszcza się:
a) realizację sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców gminy,
b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
c) remonty istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymienionych w lit. a.
3) Na terenach obowiązuje zakaz realizacji budynków.
4) Na terenach: D4Rz, D5Rz, S10Rz, S18Rz, S7Rz, G4Rz obowiązuje zakaz realizacji studni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

15. Tereny produkcji rolnej o symbolach: od **D1RU do D3RU, od S1RU do S3RU, K1RU, K2RU, Ł1RU, O1RU,**

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, obiekty magazynowe dla potrzeb funkcji rolniczej.
2) Dopuszcza się:
   a) sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców gminy,
   b) remonty istniejących sieci infrastruktury technicznej nie wymienionych w lit.a,
   c) place, miejsca do parkowania, garaże dla potrzeb funkcji rolniczej.
3) W związku z faktem, iż teren o symbolu K2RU położony jest w granicach obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w §10 ust. 3.
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
   b) minimalna intensywność zabudowy – 0,004,
   c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%,
   d) maksymalna wysokość budynków – 15 m,
   e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki,
   f) geometria dachów: dachy płaskie, a także dachy jednospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0,
   g) nieprzekraczalne linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

16. Tereny zabudowy zagrodowej o symbolach: **od D1RM do D15RM, od S1RM do S11RM, od I1RM do I7RM, K1RM, K2RM, od G1RM do G9RM, od Ł1RM do Ł3RM, od O1RM do O11RM.**
    1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
    2) Dopuszcza się:
       a) realizację sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców gminy,
       b) remonty istniejących sieci infrastruktury technicznej nie wymienionych w lit. a.
       c) realizację placów, miejsc do parkowania, garaży dla potrzeb funkcji rolniczej.
    3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
       a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
       b) minimalna intensywność zabudowy – 0,004,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50 %,
d) maksymalna wysokość budynków – 15 m,
e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni działki,
f) geometria dachów: dachy płaskie, a także dachy jednospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0,
g) nieprzekraczalne linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

17. Tereny trwałych użytków zielonych o symbolach: **od D1ZN do D29ZN, od S1ZN do S25ZN, od I1ZN do I16ZN, od K1ZN do K21ZN, od G1ZN do G3ZN, od Ł1ZN do Ł3ZN, od O1ZN do O19ZN.**
1) Przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska.
2) Dopuszcza się:
a) zadrzewnia śródpolne,
b) stawy rybne i zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa,
c) realizację sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców gminy,
d) remonty istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymienionych w lit. c.
e) realizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych.
3) Na terenach obowiązuje zakaz realizacji budynków.

18. Tereny zadrzewień o symbolach: **od D1Z do D5Z, od S1Z do S10Z, od I1Z do I16Z, od K1Z do K13Z, od G1Z do G25Z, od O1Z do O7Z.**
1) Przeznaczenie podstawowe: zadrzewienia śródpolne.
2) Dopuszcza się:
a) realizację sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców gminy,
b) realizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
c) remonty istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymienionych w lit. a.
3) Na terenach obowiązuje zakaz realizacji budynków.

19. Tereny lasów o symbolach: **od D1ZL do D31ZL, od S1ZL do S20ZL, od I1ZL do I29ZL, od K1ZL do K29ZL, od G1ZL do G22ZL, od Ł1ZL do Ł5ZL, od O1ZL do O26ZL.**
    1) Przeznaczenie podstawowe: lasy.
    2) Granice lasów ochronnych zostały wskazane graficznie na rysunku planu.
    3) Zasady zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie – ustawą z dnia 28 września 1991r. o lasach (t. j. Dz.U. z 2017 r. poz. 788 z późn. zm.)
20. Tereny przeznaczone do zalesienia o symbolach: **I1ZLz, K1ZLz, od Ł1ZLz do Ł10ZLz, od O1ZLz do O24ZLz.**

    Na terenach ustala się:
    a) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków, urządzeń melioracyjnych i lokalnych ujęć wody,
    b) możliwość realizacji dróg wewnętrznych, urządzeń turystycznych i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb gospodarki leśnej .
21. Tereny zieleni urządzonej o symbolach: **D1ZP, od Ł1ZP do Ł3ZP, od O1ZP do O7ZP.**
    1) Przeznaczenie podstawowe: parki, skwery, zieleńce.
    2) W ramach przeznaczenia podstawowego na terenach Ł2ZP, Ł3ZP możliwość realizacji ogrodów przydomowych.
    3) Dopuszcza się realizację z zastrzeżeniem pkt 5 i 6:
        a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
        b) dojść, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych,
        c) obiektów małej architektury,
    4) Na terenie D1ZP oprócz obiektów wymienionych w pkt 3 dopuszcza się realizację urządzeń sportu i rekreacji.
    5) Na terenach: Ł2ZP, Ł3ZP obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w §10 ust. 2,
    6) Na terenach: O1ZP, O4ZP obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w §10 ust. 3.
22. Tereny zieleni izolacyjnej o symbolach: **O1ZI, O2ZI.**
    1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna.
    2) Dopuszcza się realizację:
        a) sieci infrastruktury technicznej,
        b) dojść, dojazdów.

3) Powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 80% powierzchni działki.

23. Teren ogrodów działkowych o symbolu: **O1ZD.**

1) Przeznaczenie podstawowe: rodzinne ogrody działkowe w rozumieniu ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.)
2) Ustalenia dotyczące wskaźników zagospodarowania terenu: powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 75 % powierzchni działki.

24. Tereny cmentarzy o symbolach: **D1ZC, D2ZC, od S1ZC do S3ZC, G1ZC, O1ZC, O2ZC.**

1) Przeznaczenie podstawowe: cmentarze wraz z obiektami związanymi z ich funkcjonowaniem takimi jak: kaplice, kościoły, domy przedpogrzebowe, kostnice, obiekty zaplecza administracyjno-gospodarczego z zastrzeżeniem pkt 2.
2) Cmentarze oznaczone symbolami: O1ZC (w części) , O2ZC, S1ZC, S2ZC, D1ZC, D2ZC (w części), G1ZC (w części) znajdują się w obrębie stref ochrony krajobrazu, dla których obowiązują wymogi zawarte w § 8 ust.11.
3) Dopuszcza się realizację:
   a) miejsc parkingowych, dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych,
   b) sieci infrastruktury technicznej,
   c) zieleni urządzonej.
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
   b) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
   c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 15 %,
   d) maksymalna wysokość budynków sakralnych na terenach: D1ZC – 22 m, S1ZC i S2ZC – 21 m,
   e) maksymalna wysokość budynków sakralnych na terenach nie wymienionych w lit. d – 8 m,
   f) maksymalna wysokość budynków zaplecza administracyjno- gospodarczego – 6 m,
   g) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 5 % powierzchni działki,
   h) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25^0do 60^0 oraz dachy wieżowe.

i) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

25. Teren cmentarza o symbolu: **O3ZC.**

Cmentarz o symbolu O3ZC jest nieczynnym, zabytkowym cmentarzem, w obrębie którego dopuszcza się wszelkie prace związane z zapewnieniem ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 ust. 6.

26. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących o symbolach: **od D1WS do D15WS, od S1WS do S13WS, od I1WS do I3WS, od K1WS do K10WS, O1WS, O2WS.**

1) Przeznaczenie podstawowe: stawy rybne i inne zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa.
2) Dopuszcza się:
   a) zieleń stanowiącą biologiczną obudowę zbiorników,
   b) urządzenia wodne dla potrzeb rolnictwa nie wymienione w pkt 1,
   c) drogi dojazdowe do zbiorników wodnych.

27. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących o symbolach: **od D1WP do D11WP, od S1WP do S6WP, od I1WP do I4WP, od K1WP do K7WP, od G1WP do G5WP, od Ł1WP do Ł4WP, od O1WP do O10WP.**

1) Przeznaczenie podstawowe: wody płynące.
2) Dopuszcza się:
   a) zieleń stanowiącą biologiczną obudowę cieków,
   b) urządzenia wodne związane z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
3) Celem poprawy warunków korzystania z wód oraz zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej dopuszcza się regulację koryta cieków z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 2 lit. d.

28. Tereny obiektów i urządzeń kanalizacyjnych o symbolach: **D1K, O1K, I1K.**

1) Przeznaczenie podstawowe: oczyszczalnie ścieków, przepompownie ścieków oraz inne obiekty i urządzenia kanalizacyjne.
2) Dopuszcza się realizację:
   a) sieci infrastruktury technicznej nie wymienionych w pkt 1,
   b) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej,
   c) dojść, dojazdów, miejsc parkingowych, placów do ruchu pojazdów,

d) obiektów pomocniczych, garaży.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki– 40 %,

d) maksymalna wysokość budynków –12 m,

e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 5 % powierzchni działki,

f) geometria dachów: dachy płaskie, a także dachy jednospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0,

29. Tereny obiektów i urządzeń wodociągowych o symbolach: **G1W, D1W.**

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia wodociągowe w tym przepompownie wody.

2) Dopuszcza się realizację:

a) sieci infrastruktury technicznej nie wymienionych w pkt 1,

b) zieleni urządzonej,

c) dojść, dojazdów, miejsc parkingowych, placów do ruchu pojazdów.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30 %,

d) maksymalna wysokość budynków – 5 m,

e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 5 % powierzchni działki,

f) geometria dachów: dachy płaskie, a także dachy jednospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0,

30. Tereny obiektów i urządzeń gazowniczych o symbolach: **D1G, G1G, K1G.**

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty stacji redukcyjno-pomiarowych gazu.

2) Dopuszcza się realizację:

a) sieci infrastruktury technicznej nie wymienionych w pkt 1,

b) zieleni urządzonej,

c) dojść, dojazdów, miejsc parkingowych, placów do ruchu pojazdów.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30 %,

d) maksymalna wysokość budynków – 5 m,

e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 5 % powierzchni działki,

f) geometria dachów: dachy płaskie, a także dachy jednospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0.

31. Tereny infrastruktury technicznej o symbolach: **S1IT, O1IT, O2IT, od D1IT do D3IT.**

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) na terenach: O1IT, D2IT:

– sieci infrastruktury technicznej,

– urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 KW z wykluczeniem elektrowni wiatrowych. Granice stref ochronnych są zbieżne z granicami terenów O1IT, D2IT,

b) na terenach O2IT, S1IT, D1IT, D3IT sieci infrastruktury technicznej.

2) Dopuszcza się realizację:

a) obiektów pomocniczych,

b) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej,

c) dojść, dojazdów, miejsc parkingowych, placów do ruchu pojazdów.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20 %,

d) maksymalna wysokość budynków – 6 m,

e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 5 % powierzchni działki,

f) geometria dachów: dachy płaskie, a także dachy jednospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0.

32. Tereny infrastruktury technicznej związane z wydobyciem solanek o symbolach: **D1S, D2S, S1S.**

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia związane z wydobyciem solanek.
2) Dopuszcza się realizację:
   a) sieci infrastruktury technicznej,
   b) zieleni urządzonej,
   c) dojść, dojazdów, miejsc parkingowych, placów do ruchu pojazdów,
   d) obiektów pomocniczych, garaży.
3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
   b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
   c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30 %,
   d) maksymalna wysokość budynków – 10 m,
   e) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 5 % powierzchni działki,
   f) geometria dachów: dachy płaskie, a także dachy jednospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0.

33. Teren parkingu o symbolu: **O1KP.**

1) Przeznaczenie podstawowe: parking.
2) Dopuszcza się realizację:
   a) sieci infrastruktury technicznej,
   b) zieleni urządzonej,
   c) dojść, dojazdów,
   d) obiektów małej architektury.
3) Na terenie obowiązuje zakaz realizacji budynków.
4) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 1 % powierzchni działki.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach i parametrach zabudowy innych niż określone

w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów określonych w rozdz. 2 dopuszcza się wszelkie prace budowlane nie wykraczające poza dotychczasowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

2. Na całym obszarze objętym planem wysokość zabudowy nie może przekraczać 36 m, o ile ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej
3. Dopuszcza się realizację zabudowy leżącej ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeśli stanowi ona realizację budynków mieszkalnych oraz garaży i budynków gospodarczych w zabudowie bliźniaczej
4. W przypadku, gdy nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki dopuszcza się nadbudowę części budynków, położonych po zewnętrznej stronie linii z uwzględnieniem parametrów określonymi w rozdziale 2 dla poszczególnych terenów.
5. Ustalenia dotyczące ogrodzeń: na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej od strony dróg publicznych zakazuje się wznoszenia ogrodzeń:
   1) o przęsłach wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych lub z blachy,
   2) o wysokości większej niż 2,2 m.
6. Zasady stosowania reklam:
   1) zakaz realizacji reklam na drzewach, na obiektach małej architektury, na urządzeniach technicznych, na dachach budynków,
   2) szczegółowe rozmieszczenie reklam na terenach oraz obiektach objętych ochroną konserwatorską zawarto w § 8 ust. 9,
   3) ustalenia dotyczące reklam w granicach obszaru przestrzeni publicznej zawarto w § 9 ust. 2 pkt 4,
   4) zakaz lokalizacji reklam skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi ekspresowej S52,
   5) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej zakaz stosowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż 12 m^2 z zastrzeżeniem pkt 6,
   6) w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej zakaz lokalizacji tablic reklamowych o powierzchni reklamowej powyżej 2 m^2 na ogrodzeniach,
   7) na terenach innych niż wymienione w pkt 5 obowiązuje zakaz lokalizacji tablic

reklamowych o powierzchni reklamowej powyżej 4 m^2 na ogrodzeniach.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 7

1. W granicach obszaru objętego planem występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Obejmują one:
   1) pomniki przyrody żywej – drzewa oznaczone graficznie na rysunku planu. Obowiązuje ochrona drzew pomnikowych, aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi.
   2) obszar NATURA 2000 „Dolina Górnej Wisły" (PLB240001). Dla niniejszego obszaru obowiązują wymogi zawarte w zarządzeniu nr 37/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 31 grudnia 2013 roku w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszary Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły" PLB240001, w tym w szczególności:
      a) ochrona istniejących zbiorników wodnych w tym stawów hodowlanych,
      b) zakaz użytkowania stawów dla celów funkcji sportowych i rekreacyjnych,
      c) zakaz lokalizacja elektrowni wiatrowych,
      d) zakaz regulacji koryt rzecznych jeśli nie służą one celom ochrony przyrody.
   3) obszar NATURA 2000 „Cieszyńskie Źródła Tufowe"(PLH240001). Dla niniejszego obszaru obowiązują wymogi zawarte w zarządzeniu nr 38/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 31 grudnia 2013 roku w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszary Natura 2000 „Cieszyńskie Źródła Tufowe" PLH240001 w tym w szczególności:
      a) zakaz wykonywania robót powodujących zmiany stosunków wodnych jeśli nie służą ochronie przyrody,
      b) zakaz składowania i magazynowania odpadów, środków chemicznych mogących zanieczyścić glebę oraz wody,
      c) dopuszcza się wykonywanie prac w korytach cieków, spowalniających spływa wody oraz prac związanych z zabezpieczaniem brzegu potoków,

d) nakaz odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

e) zakaz realizacji oczyszczalni ścieków, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków,

2. W zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów ustala się:

1) Dla terenów podlegających ochronie akustycznej i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) od D1MW do D4MW, S1MW, S2MW, K1MW, K2MW, O1MW obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) od D1MN do D83MN, od S1MN do S56MN, od I1MN do I31MN, od K1MN do K28MN, od G1MN do G32MN, od Ł1MN do Ł10MN, od O1MN do O41MN obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) od D1MNU do D18MNU, od S1MNU do S25MNU, od I1MNU do I7MNU, od K1MNU do K3MNU, od G1MNU do G7MNU, od Ł1MNU do Ł14MNU od O1MNU do O9MNU obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

d) od D1RM do D15RM, od S1RM do S11RM, od I1RM do I7RM, K1RM, K2RM, od G1RM do G9RM, od Ł1RM do Ł3RM, od O1RM do O11RM obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) D3U, S3U, I3U, O15U, O19U, I2U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem robót budowlanych związanych z komunikacją drogową, obiektami produkcji rolniczej, infrastrukturą techniczną oraz inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

3) Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3. Ograniczenia związane z lokalizacją obiektów wzdłuż cieków: zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków.

4. W zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się: w przypadku robót w obrębie rowów melioracyjnych należy przyjąć rozwiązania projektowe zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie.
5. W zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie – rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U z 2003r. Nr 192, poz.1883).
6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się: postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie – ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (t.j. Dz.U z 2017 r. poz. 1289) oraz przepisami ustawy o odpadach (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1987 z późn. zm.)].
7. Na rysunku planu oznaczono granice obszarów, obejmujących pasy terenu o szerokości 50 m wokół czynnych cmentarzy, w obrębie których obowiązują ograniczenia zgodnie z rozporządzeniem: jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315). Powyższe wymogi zostały uwzględnione w ustaleniach szczegółowych planu dla poszczególnych terenów znajdujących się w wyżej określonych pasach.
8. Na rysunku planu oznaczono granice obszarów, obejmujących pasy terenu o szerokości od 50 do 150 m wokół czynnych cmentarzy, w obrębie których wszystkie budynki korzystające z wody wymagają podłączenia do sieci wodociągowej zgodnie z wymogami rozporządzenia: jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315).
9. Na rysunku planu oznaczono ujęcia gazu wraz ze strefami zagrożenia pożarowego o promieniach 50 m oraz 25 m od ujęcia zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu. W strefach zagrożenia pożarowego obowiązuje zakaz realizacji wszelkich nowych obiektów nie związanych z eksploatacją gazu za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców gminy.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8

1. Obowiązuje ochrona obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymienionych w tabeli nr 1 zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie – ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2014 r .poz. 1446 z późn. zm.)

TAB. NR 1 **OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW**			
LP	LOKALIZACJA	OPIS OBIEKTU	NR REJESTRU
1	Dębowiec	Dawny spichlerz-rotunda, ul. Szkolna, murowany, XVIII wiek	A-139/60 aktualizacja A-264/77
2	Simoradz	Kościół filialny p.w. Św. Jakuba, murowany, XV/XVI wiek	A-308/78
3	Simoradz	Dawna gorzelnia, murowana, 1 połowa XIX wieku	A-307/78
4	Ogrodzona	Kościół p.w. Św. Mateusza, murowany, 1855 rok	A-724/94

2. Ustala się strefy „A" ochrony konserwatorskiej oznaczone graficznie na rysunku planu wokół obiektów wpisanych do rejestru zabytków z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Wokół kościoła filialnego w Simoradzu p.w. św. Jakuba obowiązuje strefa ochrony krajobrazu, o której mowa w ust. 11.
4. W obrębie stref, o których mowa w ust. 2 obowiązuje:
   1) ochrona starodrzewu,
   2) zakaz lokalizacji dominant w formie masztów, wież, wolno stojących nośników reklamowych.
5. Dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków i wymienionych w tabeli nr 2, za wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują następujące ustalenia:
   1) zachowanie cech stylowych t.j.: gabarytów, kształtów dachów, historycznego pokrycia dachu, wystroju architektonicznego elewacji, historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, a

także elementów pierwotnego zabytkowego wykończenia ścian wewnątrz budynku oraz schodów i stolarki drzwiowej,

2) zakaz stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych na elewacjach budynków oraz innych materiałów nie nawiązujących do pierwotnego wykończenia elewacji budynków,
3) zakaz przesłaniania detali architektonicznych elewacji takich jak: gzymsy, pilastry, boniowania, opaski okienne i drzwiowe, elementy muru pruskiego, cokoły kamienne i ceglane w tym zakaz stosowania materiałów służących izolacji termicznej na ścianach budynków posiadających detale architektoniczne,
4) zakaz lokalizacji anten, masztów, urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach frontowych obiektów.

6. Dla budowli ujętych w gminnej ewidencji zabytków i wymienionych w tabeli nr 2 – nakaz zachowania istniejącej formy obiektów oraz zachowanie pierwotnych materiałów wykończeniowych lub materiałów nawiązujących do pierwotnego ich wykończeniem.
7. Dla terenów obejmujących: zespół dworsko-parkowy w Dębowcu, zespół podworski w Iskrzyczynie, zespół dworsko-parkowy w Kostkowicach, zespół dworski w Ogrodzonej ustala się strefy ochrony krajobrazu „SK". W granicach stref obowiązuje:
   1) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków zachowanie ustaleń wymienionych w ust. 5,
   2) dla nowo realizowanych budynków ustala się:
      a) stosowanie dachów, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0,
      b) krycie dachów dachówką lub innym materiałem imitującym dachówkę,
      c) stosowanie jasnych tynków na elewacjach budynków.
      d) zachowanie i ochrona starodrzewu.

8. Dla parku i wyspy parkowej na stawie z XIX w. wchodzącej w skład zespołu dworsko-parkowego w Dębowcu oraz parku dworskiego z 1840 r. wchodzącego w skład zespołu dworsko-parkowego w Kostkowicach wskazanych w tabeli nr 4 obowiązuje: zachowanie układu głównych alei, zachowanie i ochrona starodrzewu.
9. W zakresie realizacji reklam na budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków (za wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków) oraz w granicach terenów, o których mowa w ust.7 obowiązują następujące ustalenia:

1) w przypadku realizacji reklam na budynkach obowiązuje nakaz ich umieszczania w parterach obiektów do linii gzymsu, a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I pietra,
2) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni reklamowej większej niż 3 m^2 na budynkach,
3) dopuszcza się wykonanie napisów reklamowych w formie liter bezpośrednio na elewacji budynku,
4) w obrębie obszarów objętych strefami ochrony krajobrazu, o których mowa w ust. 7 obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolno stojących, o powierzchni reklamowej powyżej 6 m^2.

TAB. NR 2 **OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW**	
<u>Sołectwo Dębowiec</u>	
Lp.	obiekt
1	Zespół dworsko-parkowy;
2	Dwór, ul. Spółdzielcza 6, mur. pocz. XIX w.;
3	Dozorcówka w zespole dworskim, ul. Spółdzielcza mur., pocz. XX w.
4	Brama, ogrodzenie, most wjazdowy do dworu, ul. Spółdzielcza, mur. żel. I ćw. XX w.
5	Most na drodze do Simoradza, żel. Bet., lata 30te XX w.;
6	Budynek Straży Pożarnej, ul. Cieszyńska, mur., 1925 r.;
7	Dom nr 14, byłe MO, ul. Cieszyńska 45, mur., ok. 1900 r.;
8	Dom nr 17 (plebania), ul. Cieszyńska mur. XVII, przebudowany. 1928 r.;
9	Dom nr 19, ul. Cieszyńska 9, mur., 1897 r.;
10	Dawny spichlerz i obora w zespole podworskim, mur., XVIII-XX w.;
11	Stodoła 1, ul. Cieszyńska 9, mur., 1890 r.;
12	Stodoła 2, ul. Cieszyńska 9, mur., 1890 r.;
13	Obora, ul. Cieszyńska 9, mur., 1890 r.;
14	Silos, ul. Cieszyńska 9, beton, lata 20te XX w.;
15	Dom nr 26, ul. Szkolna 35, mur., XVIII-XIX w.;
16	Stodoła nr 26, ul. Szkolna 35, I ćw. XX w.;

17	Dom nr 55 (była gospoda), Rajska 62, mur., 1876 r.;
18	Dom nr 69, ul. Żniwna 85, mur., ok. 1930 r.;
19	Dom 83 ul. Stroma 83, mur., lata 30te XX w.;
20	D. szkoła nr 116, ul. Cieszyńska 29, mur., lata 30te XX w.;
21	Willa nr 150, ul. Szkolna 10, mur., lata 20te XX w.;
22	Dom nr 158, ul. Żniwna 12, mur., lata 30te XX w.;
23	Budynek Szkoły Podstawowej nr 160, ul. Szkolna 3, mur., 1908 r.;
24	Dom 181, ul. Łęgowa 27, mur., ok. 1900 r.;
25	Dawny spichlerz-rotunda z oborą, ul. Szkolna, mur., XVIII w. –wpisany do rejestru zabytków;
26	Kościół p. w. św. Małgorzaty, ul. Cieszyńska, mur. 1857 r.;
27	Kaplica ewangelicka, ul. Cieszyńska, mur., 1914 r.;
Sołectwo Gumna	
1	Budynek OSP, mur., pocz. XX w.;
2	Dom nr 8 (dawny zajazd), przy drodze krajowej, mur., XIX-XX w.;
3	Kamienica nr 10, pocz. XX w., pocz. XX w.;
4	Dom nr 14, mur., 1888 r.;
5	Dom nr 33 (parafia ewangelicka), mur., I ćw. XX w.;
6	Stodoła przy nr 35, przy drodze krajowej, mur. Drew., k. XIX w.;
7	Dom nr 40, mur., pocz. XX w.;
9	Dom nr 41, drew., 1904 r.;
9	Budynek gospodarczy przy nr 41, mur., 1909 r.;
10	Stodoła przy nr 41, drew., 1919 r.;
11	Dom nr 43, mur., lata 30te XX w.;
12	Dom cmentarny, mur., pocz. XX w.;
Sołectwo Iskrzyczyn	
1	Dom nr 50, mur., 1933 r.;
2	Budynek przedszkola, mur., lata 20te XX w.;
3	Dom nr 62, mur. drew., XVIII-XIX w.;

4	Stajnia przy nr 62;
5	Zespół podworski;
Sołectwo Kostkowice	
1	Dwór, mur. 1835 r.;
2	Stodoła podworska 1, mur., IV ćw. XIX w.;
3	Obora w zespole podworskim, mur., k. XIX w.;
4	Obora podworska 2, mur., IV ćw. XIX w.;
5	Warsztat w zespole dworsko-parkowym, mur., XIX/XX w.;
6	Dom nr 4, ul. Topolowa 25, mur., k. XIX w.;
7	Dom nr 51 (przysiółek Samlowiec), mur., 1919 r.;
8	Dom, ul. Rzeczna 9, poł. XIX w.;
9	Budynek Ochotniczej Straży Pożarnej, mur., 1923 r.;
10	Dom, ul. Dębowiecka 97, mur., 1931 r.;
11	Dom (d. zajazd), ul. Dębowiecka 50, mur., pocz. XX w.;
12	Zespół dworsko-parkowy;
Sołectwo Ogrodzona	
1	Dom parafialny, mur., 1863 r.;
2	Budynek szkoły, mur., k. XIX w.;
3	Dawny dwór-dom RSP Promień, mur., XVIII-XIX w.;
4	Stodoła 1, w zespole dworskim, mur., I ćw. XX w.;
5	Budynek gospodarczy w zespole dworskim, mur., I poł. XX w.;
6	Budynek inwentarski w zespole dworskim, mur., I poł. XIX w.;
7	Budynek gospodarczy przy nr 2;
8	Budynek 21 (d. poczta konna), mur., 1896r.;
9	Dom nr 26 (d. wójtostwo), mur., XVIII-XIX w.;
10	Stodoła przy nr 26, mur., XVIII-XIX w.;
11	Obora przy nr 26;
12	Dom nr 32 (przedszkole), mur., k. XIX w.;

13	Dom nr 37, mur., II poł. XIX w.;
14	Dom nr 39, mur., 1885 r.;
15	Willa nr 73, mur., lata 30te XX w.;
16	Dom mleczarni nr 76, mur., lata 30te XX w.;
17	Mleczarnia nr 76, mur., lata 30te XX w.;
18	Budynek OSP, mur., lata 20te XX w.;
19	Zespół dworski;
20	Kościół p. w. św. Mateusza, mur., 1855 r. –wpisany do rejestru zabytków;
21	Kaplica ewangelicko-augsburska, tzw. Stacja kaznodziejska, mur., XIX-XX w.;
22	Kaplica, mur., ok. XIX w.;
Sołectwo Simoradz	
1	Dawna gorzelnia, mur., I poł. XIX w. –wpisana do rejestru zabytków;
2	Szkoła Podstawowa, mur., 1903 r.;
3	Dom nr 23, drew., XIX-XX w.;
4	Stodoła przy nr 23, drew., pocz. XX w.;
5	Dom nr 44, mur., 1927 r.;
6	Budynek gospodarczy przy nr 44, mur., lata 20te XX w.;
7	Dom nr 46, mur., I ćw. XX w.;
8	Dom nr 87, mur., lata 30te XX w.
9	Kościół ewangelicko-augsburski, mur., pocz. XX w.;
10	Kościół p.w. św. Jakuba, XV-XVI w., 1892 r. –wpisany do rejestru zabytków;
Sołectwo Łączka	
1	Dom nr 10, mur., XIX-XX w.;
2	Budynek gospodarczy, do nr 10 mur., XIX-XX w.;
3	Dom 21, drew. Ok. 1930 r.;
4	Dom nr 28, mur., d. czworak, ok. 1900 r.;
5	Stodoła przy nr 25, mur., 1865 r.;

10. W tabeli nr 3 wskazano obiekty małej architektury ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego, a także w przypadku ich renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych nawiązujących do pierwotnego ich wykończenia.

TAB. NR 3 OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	
Sołectwo Dębowiec	
Lp.	obiekt
1	Krzyż przykościelny, ul. Cieszyńska, kam., 1890 r.;
2	Krzyż przy domu 181, ul. Łęgowa 27, kam., 1919 r.;
	Sołectwo Iskrzyczyn
1	Krzyż przy domu nr 14, kam., pocz. XX w.;
	Sołectwo Kostkowice
1	Kapliczka przydrożna –krzyż z postacią Ukrzyżowanego i figurą Matki Boskiej w niszy, 1930 r., (Samlowiec 7);
	Sołectwo Ogrodzona
1	Figura Jana Nepomucena przed plebanią, kam., 1857 r.;
2	Krzyż przydrożny przy domu 96, kam., 1946 r.;
3	Krzyż przydrożny przy domu nr 98, kam., 1932 r.;
	Sołectwo Łączka
1	Krzyż przydrożny przy nr 17, kam., 1946 r.

11. W tabeli nr 4 wskazano tereny cmentarzy ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustala się strefy ochrony krajobrazu „SK” oznaczone graficznie na rysunku planu. W granicach stref obowiązuje:

1) zachowanie historycznie ukształtowanego planu alei, starodrzewu,
2) zachowanie zabytkowych nagrobków sprzed 1945 r. oraz innych obiektów architektury sakralnej a także zabytkowych ogrodzeń.

TAB. NR 4 TERENY PARKÓW I CMENTARZY UJĘTYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	
Sołectwo Dębowiec	
1	Cmentarz rzymskokatolicki, 1857 r.;
2	Cmentarz ewangelicki, poł. XIX w.;
3	Park i parkowa wyspa na stawie, XIX w.;
Sołectwo Gumna	
1	Cmentarz ewangelicki, zał. pocz. XX w.;
Sołectwo Ogrodzona	
1	Cmentarz ewangelicki, zał. 1877 r.;
2	Cmentarz rzymskokatolicki , zał. 1891 r.;
3	Cmentarz rzymskokatolicki, tzw. Stary, zał. poł. XVI w.;
Sołectwo Simoradz	
1	Cmentarz rzymskokatolicki, zał. II poł. XIX w.;
2	Cmentarz ewangelicki, zał. 1858 r.;
Sołectwo Kostkowice	
1	Park dworski, zał. 1840 r.

12. W tabeli nr 5 wskazano stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

13. Wokół stanowisk ustala się strefy „OW” obserwacji archeologicznej zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

14. Wszelkie roboty ziemne w granicach stref „OW” oraz w obrębie stanowisk archeologicznych winny być prowadzone zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Dotyczy to w szczególności działań podejmowanych w związku z odkryciem przedmiotów zabytkowych lub obiektów zabytkowych.

TAB. NR 5 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW			
Lp.	**Oznaczenie stanowiska**	**Kultura chronologia**	**Rodzaj stanowiska**
Nazwa miejscowości – Dębowiec			
1	AZP 107-44/28	średniowiecze/ okres nowożytny	ślad osadnictwa
Nazwa miejscowości – Gumna			
1	AZP109-44/19	neolit/OWR/późne średniowiecze	osada
2	AZP 108-44/5	neolit	osada
3	AZP 108-44/8	prehistoria	osada
Nazwa miejscowości – Kostkowice			
1	AZP 108-45/7	okres nowożytny	ślad osadnictwa
Nazwa miejscowości – Ogrodzona			
1	AZP 108-45/6	okres nowożytny	ślad osadnictwa
2	AZP 109-45/6	prehistoria, późne średniowiecze	ślad osadnictwa
3	AZP 108-45/8	średniowiecze	osada;
4	AZP 108-44/3	neolit/ okres halsztacki? Ok. nowożytny	osada, ślad osadnictwa
5	AZP 108-44/4	OWR	ślad osadnictwa
6	AZP 109-45/35	prehistoria/ OWR	osada (?)
7	AZP 109-45/41	prehistoria	ślad osadnictwa
8	AZP 108-44/9	prehistoria/neolit	osada, ślad osadnictwa
9	AZP 108-44/10	prehistoria	osada, ślad osadnictwa
10	AZP 109-45/18	neolit/ epoka brązu	ślad osadnictwa
Nazwa miejscowości – Simoradz			

1	AZP 107-45/3	epoka kamienia	ślad osadnictwa

15. Ustala się ochronę miejsc pamięci obejmujących:
    1) wojenną mogiłę zbiorową poległych w 1945 r. (6 nazwisk) – krzyż w lesie „Kamieniec” w sołectwie Ogrodzona (działka nr 859/1),
    2) obelisk upamiętniający fakt pierwszego zrzutu „Cichociemnych” na terenie sołectwa Dębowiec z okresu II Wojny Światowej,
    3) zbiorową mogiłę 19 pomordowanych zlokalizowana w lasku „Dolce” w sołectwie Dębowiec,
    4) wojenną mogiłę zbiorową nieznanych żołnierzy poległych w czasie drugiej wojny światowej – krzyż w lesie „Kamieniec” (działka nr 863/1) sołectwie Ogrodzona.
16. Obowiązuje utrzymanie istniejącej formy obiektów wymienionych w ust. 15 pkt 1-4.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9

1. Na terenach objętych planem wyznacza się obszar przestrzeni publicznej, obejmujący Park Jubileuszowy w Dębowcu.
2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
    1) utrzymanie wraz z możliwością przebudowy i rozbudowy obiektu tężni solankowej,
    2) ujednolicenie pod względem formy obiektów małej architektury takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci,
    3) zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne,
    4) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących o powierzchni reklamowej powyżej 6 m^2,
    5) zakaz lokalizacji budynków,
    6) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usług handlu oraz obiektów wystawowych.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10

1. Na rysunku planu oznaczono granice osuwisk: aktywnych, okresowo-aktywnych, a także terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
2. W obrębie terenów osuwisk aktywnych oraz osuwisk okresowo-aktywnych obowiązuje zakaz realizacji wszelkich obiektów budowlanych za wyjątkiem remontu i przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej, robót budowlanych związanych z drogą o symbolu 62KDD oraz remontu i przebudowy istniejących budynków w granicach terenu Ł3ZP.
3. Na terenach zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych wszelkie roboty budowlane wymagają uwzględnienia występujących uwarunkowań geotechnicznych. Na terenach tych obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków.
4. Na rysunku planu oznaczono granicę złoża gazu ziemnego „Dębowiec Śląski" oraz złoże wody leczniczej „Dębowiec III". Granice złoża wody leczniczej „Dębowiec III" są zbieżne z granicą obszaru i terenu górniczego „Dębowiec III".
5. Na rysunku planu oznaczono granice obszarów i terenów górniczych: „Dębowiec"- związany z wydobyciem gazu ziemnego oraz „Dębowiec III" związany z wydobywaniem wód leczniczych. Odwierty dla celów eksploatacji wód leczniczych oznaczono graficznie na rysunku planu.
6. Eksploatacja gazu odbywa się poprzez ujęcia gazowe oznaczone graficznie na rysunku planu, o których mowa w § 7 ust. 9.

Rozdział 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11

1. Na terenach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: D2MW, D3MW, D4MW, S1MW, S2MW, K1MW, K2MW, O1MW wynosi 800 m^2 przy minimalnej szerokości frontów działek – 16 m,
2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenie oznaczonym symbolem DIMW wynosi 100 m^2 przy minimalnej szerokości frontów działek – 8 m,
3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od D1MN do D83MN, od S1MN do S56MN, od I1MN do I31MN, od K1MN do K28MN, od G1MN do G32MN, od Ł1MN do Ł10MN, od O1MN do O41MN z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
   a) wolnostojącą wynosi 800 m^2 przy minimalnej szerokości frontów działek – 16m,
   b) bliźniaczą wynosi 450 m^2 przy minimalnej szerokości frontów działek – 10 m,
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: od D1MNU do D18MNU, od S1MNU do S25MNU, od I1MNU do I7MNU, od K1MNU do K3MNU, od G1MNU do G7MNU, od Ł1MNU do Ł14MNU od O1MNU do O9MNUwynosi 800 m^2; minimalna wielkość frontów działek – 16 m,
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: od D1U do D5U, D7U, D8U, D9U, D11U, D12U, D13U, od S1U do S5U, S7U, S8U, S9U, S11U, S13U, S14U, od I1U do I7U, od K1U do K3U, od G2U do G10U, G13U, G14U, G15U, od Ł1U do Ł5U,od Ł7U do Ł13U, od O1U do O20U, D1KS, G1KS, G2KS, O1KS, O2KS, S1US, S2US, I1US, G1US, O1US, O2US, G1UK wynosi 1000 m^2; minimalna wielkość frontów działek – 20 m,
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: G1U, Ł6U, D10U, D6U, S6U, S10U, S12U, S15U, G11U, od D1UK do D4UK, S1UK, od O1UK do O4UK, wynosi 150 m^2, minimalna wielkość frontów działek – 10 m,
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: od D1PU do D10PU, od S1PU do S4PU, od K1PU, K2PU, od G1PU do G4PU, od Ł1PU do Ł4PU, od O1PU do O15PU, G1PU/UC, Ł1UC wynosi 1000m^2; minimalna wielkość frontów działek – 20 m,
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych

symbolami: D1ZP, od Ł1ZP do Ł3ZP, od O1ZP do O7ZP, O1ZI, O2ZI, D1ZC, D2ZC, od S1ZC do S3ZC, G1ZC, od O1ZC do O3ZC wynosi 500 m^2; minimalna wielkość frontów działek–14 m,

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: D1K, O1K, I1K, D1W, G1W, D1G, G1G, K1G,S1IT, O1IT, O2IT, od D1IT do D3IT, D1S, D2S, S1S, O1KP, G12U, G2UK wynosi 16 m^2; minimalna wielkość frontów działek –4 m.

3. Nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od $+20^0$ do -20^0.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

Określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji

§ 12

1. Obszar objęty planem obsługiwany jest przez określony w planie system dróg publicznych o symbolach: od 1KDZ do 5KDZ, od 1KDL do 12KDL, od 1KDD do 83 KDD, uzupełniony przez ogólnodostępne drogi wewnętrzne o symbolach: od 1KDW do 61KDW.
2. Na rysunku planu oznaczono również dojazdy o symbolach: od 1KDJ do 31KDJ.
3. Przez obszar objęty planem przebiega droga ekspresowa oznaczona symbolami: 1KDS, 2KDS dostępna poprzez węzły usytuowane poza granicami gminy.
4. Klasyfikacja dróg publicznych.
   1) Tereny drogi publicznej klasy ekspresowej o symbolach: 1KDS, 2KDS. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy ekspresowej; przekrój drogi dwujezdniowy. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu wynosi: 1KDS – od 28,0 m do 104,0 m, 2KDS – od 28,0 m do 117,0 m.
   2) Teren dróg publicznych klasy zbiorczej o symbolach: od 1KDZ do 5KDZ. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej; przekrój dróg jednojezdniowy. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem

graficznym na rysunku planu wynosi: 1KDZ – od 8,5 m do 30,0 m, 2KDZ – od 12,7 m do 22,0 m, 3KDZ– od 20,0 m do 23,7 m, 4KDZ – od 17, 8m do 50 m, 5KDZ – od 20,0 m do 23,7 m.

3) Teren dróg publicznych klasy lokalnej o symbolach: od 1KDL do 12KDL.

Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej; przekrój dróg jednojezdniowy. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu wynosi: 1KDL – od 6,5 m do 12,0 m, 2KDL – od 15,0 do 22,7 m, 3KDL – od 12,0 m do 20,6 m, 4KDL – od 11,4 m do 26,4 m, 5KDL – od 9,6 m do 14,4 m, 6KDL – od 12,3 m do 27,0 m, 7KDL – od 12,0 m do 22,0 m, 8KDL – od 13,4 m do 14,1m , 9KDL – od 10,0 m do 18,0 m, 10KDL – od 14,0 m do 29,0 m, 11KDL – od 11,0 m do 24,9 m, 12KDL – od 12,7 m do 17,8 m.

4) Teren dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolach: 1KDD do 83 KDD.

Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej; przekrój dróg jednojezdniowy. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu wynosi: 1KDD – od 10,0 m do 141,0 m, 2KDD –od 8,3m do 13,7 m, 3KDD – od 10,0 m do 10,6 m, 4KDD – od 10,0 m do 15,7 m, 5KDD – od 10,0 m do 14,0 m, 6KDD – od 10,0 m do 11,0m, 7KDD – od 9,2 m do 16,0 m, 8KDD – od 5,0 m do 13,8 m, 9KDD – 10,0 m, 10KDD – od 7,5 m do 10,0 m, 11KDD – od 10,0 m do 14,9m, 12KDD – 10,0 m, 13KDD –od 10,0m do 13,3 m, 14KDD –od 10, 0m do 11,8 m, 15KDD – od 9,2 do 14,3 m, 16KDD – 10,0m, 17KDD – od 8,6 m do 14,0m, 18KDD – od 10,0 m do 13,4 m, 19KDD –10,0 m, 20KDD – od 5,4m do 14,8m, 21KDD – od 10,0m do 12,9m , 22KDD – od 5,8m do 13,5m, 23KDD – od 7,3 m do 15,4 m, 24KDD – od 10,0 m do 13,6m, 25KDD – 10,0 m, 26KDD – od 8,0 m do 14 m, 27KDD – od 10,0 m do 17,0m, 28KDD – od 5,5 m do 13,2 m, 29KDD – od 10,0 do 12,8m, 30KDD – od 4,5m do 12,5m, 31KDD– od 10,0m do 11,5m, 32KDD –od 10,0 m do 11,8 m, 33KDD – od 7,7 m do 14,2 m, 34KDD – od 4,0 m do 12,6 m, 35KDD – 10,0 m, 36KDD –10 m, 37KDD – od 10,0 do 17,4 m, 38KDD – od 10,0 m do 14,3 m, 39KDD –od 10,0 m do 10,5m, 40KDD – od 8,5 m do 26,2 m, 41KDD - od 10,0 m do 14 m, 42KDD – od 9,3 do 15,0 m, 43KDD – od 10,0 m do 15,8 m, 44KDD – od 7,9 m do 17,0 m, 45KDD – od 10,0 do 13,9 m, 46KDD –10,0 m, 47KDD – od 10,0 m do 13,3 m, 48KDD – od 7,5 m do 20,0 m, 49KDD – od 10,0 m do 12,5 m, 50KDD – od 10,0 do 12,8m, 51KDD – od 9,3 m do 11,9m, 52KDD – od 8,0m do 13,1m, 53KDD –10,0 m,54KDD –10,0 m, 55KDD - od 10,0 m do 20,0 m,

56KDD – od 10 m do 10,5 m, 57KDD –10,0 m , 58KDD – od 10,0 m do 16,6 m, 59KDD – od 6,9 m do 18,5 m, 60KDD – od 7,5m do 10,5 m, 61KDD – od 10,8 m do 12,6m, 62KDD –10,0 m, 63KDD – od 7,4 m do 12,8 m, 64KDD –10,0 m, 65KDD – 10,0 m, 66KDD – od 10,0 m do 24,6 m, 67KDD – 10,0 m, 68KDD – od 10,0 m do 11,8 m, 69KDD - 4,0 m do 12,7 m, 70KDD – od 10,0 m do 23,2 m, 71KDD – od13,0 m do 28,4 m, 72KDD – od 14,4 m do 15,8 m, 73KDD – 10,0 m, 74KDD –10,0 m, 75KDD – 10,0 m, 76KDD – od 6,8 m do 18,6m , 77KDD – od 10,0 m do 27,5 m, 78KDD – od 10,0 m do 18,2 m, 79KDD – od 10,0 m do 10,5 m, 80KDD – 10,0 m, 81KDD – od 5,4 m do 10,4 m, 82KDD – od 10,0 m do 12,8 m, 83KDD – od 7,5 m do 12,4 m.

5. Przeznaczenie uzupełniające terenów, o których mowa w ust. 4:
   1) sieci infrastruktury technicznej
   2) ciągi rowerowe w obrębie linii rozgraniczających dróg wymienionych w ust. 4 pkt 2-4,
   3) zatoki autobusowe, przystanki,
   4) urządzenia ochrony przed hałasem,
   5) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
   6) obiekty małej architektury,
   7) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w obrębie linii rozgraniczających dróg wymienionych w ust. 4 pkt 2-4.
6. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 4 pkt 1-4:
   1) dopuszcza się realizację wszelkich robót związanych z modernizacją dróg,
   2) sposób powiązania z innymi drogami oraz warunki stosowania zjazdów z dróg publicznych winny być zgodne z przepisami odrębnymi w tym zakresie – ustawą o drogach publicznych (t. j. Dz.U z 2016r. poz.1440 z późn. zm.)
7. Ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDW do 61KDW o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 1KDW – od 5,3 m do 7,1m, 2KDW – od 14,3 m do 15,0 m, 3KDW – od 5,0 m do 11,7 m, 4KDW – 8,0 m, 5KDW –6,0 m, 6KDW –6,0 m, 7KDW —od 7,4 m do 8,5 m, 8KDW –od 6,0 m do 7,7m, 9KDW – 6,0 m, 10KDW – od 6,0 m do 20,0m, 11KDW –od 7,0 m do 43,0 m, 12KDW – 6,0 m, 13KDW – od 6,0 m do 15,0m, 14KDW –6,0 m droga zakończona placem nawrotowym o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu, 15KDW – od 6,0

m do 7,6m, 16KDW – od 6,0m do 7,9m, 17KDW –od 5 m do 9,2 m, 18KDW – od 5,0 m do 10,7 m,19kDW – 6,0 m, 20KDW –7,0 m, 21KDW –od 10,0 m do 16,0 m, 22KDW – od 7,7 m do 10,3 m, 23KDW – od 5,1 do 8,9 m, 24KDW – 6,0 m, 25KDW – 7,0 m, 26KDW – od 3,2 do 8,0 m, 27KDW – od 6,0 m do 10 m, 28KDW – 6,0 m, 29KDW –od 5,0 m do 6,0 m z lokalnym poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu, 30KDW –10,0 m, 31KDW– 10 m, 32KDW – od 5,2 do 11 m, 33KDW – od 15,0 m do 17,8 m, 34KDW– od 15,7 m do 19,8 m, 35KDW– 10,0 m, 36KDW – od 10 m do 10,5 m, 37KDW – od 10 m do 20 m, 38KDW – 10 m droga zakończona placem nawrotowym o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu, 39KDW – od 10 m do 20,6 m, 40KDW – 6,0 m droga zakończona placem nawrotowym o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu, 41KDW – od 6,0m do 11,7 m, 42KDW – od 6,0 m do 15,0 m, 43KDW – od 10,0 m do 12,0 m, 44KDW–10,0 m, 45KDW – 7,6 m do 24,8 m, 46KDW –od 10,0 m do 13,7 m, 47KDW – od 5,6 m do 11,7 m, 48KDW –6,0m droga zakończona placem nawrotowym o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu, 49KDW – od 4,0 m do 10,4 m, 50KDW –od 8,3 m do 9,0 m droga zakończona placem nawrotowym o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu,51KDW –od 6,0 m do 13,0 m, 52KDW –od 7,1 m do 9,3 m, 53KDW –10,0 m, 54KDW – od 6,0 m do 16,5 m, 55KDW – 6,9 m do 8,8 m, 56KDW – od 4,5 m do 5,8 m,57KDW – od 4,1 m do 6,0 m droga zakończona placami nawrotowymi o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu, 58KDW – od 5,7 m do 11,1 m, 59KDW – od 6,0 do 7,5 m droga zakończona placami nawrotowymi o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu, 60KDW – od 10,0 m do 10,8 m, 61KDW- od 4,0 m do 4,5 m.

8. W granicach linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 7 dopuszcza się:
   1) sieci infrastruktury technicznej, chodniki,
   2) zieleń urządzoną.
9. Dopuszczone w planie drogi wewnętrzne w granicach poszczególnych terenów nie wymienione w ust. 7 należy projektować jako drogi o szerokości w liniach rozgraniczających od 5 m do 10 m.
10. Ustala się tereny dojazdów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDJ do 31KDJ o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 1KDJ – od 4,9 m do 6m, 2KDJ –od 4,5 m do 5,3 m droga zakończona placykiem nawrotowym zgodnie z rysunkiem planu, 3KDJ – od 4,5 m do 7 m, 4KDJ – od 4,5 m do

15,7 m, 5KDJ – od 6,6 m do 10 m, 6KDJ – 6 m, 7KDJ – 4,5 m, 8KDJ – od 5 m do 9,1 m, 9KDJ –5,1 m, 10KDJ –5,1 m, 11KDJ– od 4,5 m do 7,9 m, 12KDJ – od 5,3 m do 7,8 m, 13KDJ –od 4,5 m do 5,2 m, 14KDJ – 4,5 m, 15KDJ – od 4,5 m do 7,6 m, 16KDJ – od 4,5 m do 5,2 m, 17KDJ od 5,4 m do 7,5 m, 18KDJ – od 4,5 m do 6,0 m, 19KDJ – od 5 m do 7 m, 20KDJ – 4,5 m, 21KDJ –4,5 m, 22KDJ – 5,3 m, 23KDJ – 4,5 m, 24KDJ – od 7 m do 9,2 m, 25KDJ – od 4,5 m do 5m, 26KDJ – od 4,5 m do 11,8 m 27KDJ – 5 m, 28KDJ – od 4,5 m do 6,1 m, 29KDJ – od 5,7 m do 8,0 m , 30KDJ –od 6,3 m do 6,7m, 31KDJ –5,9 m.

11. W granicach linii rozgraniczających dojazdów , o których mowa w ust. 10 dopuszcza się:
    1) sieci infrastruktury technicznej,
    2) zieleń urządzoną.

§ 13

1. Dla realizowanej funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi z uwzględnieniem ust. 2, 3, 4, lecz nie mniejszej niż:
    1) 2 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 budynek jednorodzinny,
    2) 1 miejsce na 1 mieszkanie w budynku wielorodzinnym,
    3) dla obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych, magazynowych, składowych, związanych z obsługą pojazdów – 2 miejsce na 5 zatrudnionych,
    4) dla obiektów usługowych:
        a) handlowych – 1miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,
        b) kultury, obiektów kultu religijnego – 1 miejsce na 20 użytkowników,
        c) administracji – 1 miejsce na 10 pracowników,
        d) sportu i rekreacji – 1 miejsce na 10 użytkowników,
        e) szkół, przedszkoli – 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
        f) przychodni zdrowia – 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
        g) barów, restauracji – 1 miejsce na 5 miejsc konsumenckich,
        h) biur – 1 miejsce na 50m^2 powierzchni użytkowej.
2. Dla obiektów usługowych nie wymienionych w ust. 1 pkt. 4 – minimum 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych.
3. Liczba miejsc parkingowych dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt. 3 i 4 nie może być mniejsza niż 2.

4. W ramach miejsc parkingowych wymienionych w ust. 1 pkt 2-4 oraz ust. 2 wymagane jest uwzględnienie miejsc parkingowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U z 2016 r. poz. 1440 z późn.zm.).

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14

1. Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację budowli, sieci infrastruktury technicznej zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów lub użytkowników z zachowaniem ustaleń planu.
2. Dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy oraz rozbiórki istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ciągłość systemu zaopatrzenia w media z zachowaniem ustaleń planu.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   1) zaopatrzenie ze zbiorczej sieci wodociągowej,
   2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania,
   3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
4. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
   1) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni lokalnych w sołectwie Dębowiec lub Ogrodzona lub oczyszczalni leżących poza obszarem gminy,
   2) na terenach nieobjętych systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
      a) do czasu jej realizacji stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych,
      b) stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem § 7 ust. 1 pkt 3 lit. e,
   3) ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do systemu kanalizacyjnego wymagają zachowania niezbędnych standardów czystości zgodnie z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska,
   4) na terenach produkcyjno-usługowych dopuszcza się realizację indywidualnych

oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
   1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
   2) na terenach nieobjętych siecią, o której mowa w pkt 1 odprowadzenie wód opadowych do gruntu, w tym z możliwością rozsączania ich za pomocą drenażu w obrębie działki lub do studni chłonnej, a także do zbiorników na wodę deszczową, zlokalizowanych na terenie działki, albo odprowadzenie do rowów melioracyjnych lub bezpośrednio do wód powierzchniowych.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   1) zasilanie z uwzględnieniem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, oraz istniejących stacji transformatorowych, a także istniejących i nowo – projektowanych linii średniego i niskiego napięcia,
   2) dopuszcza się możliwość budowy nowych stacji transformatorowych średnich napięć,
   3) dopuszcza się możliwość przebudowy sieci napowietrznych na linie kablowe.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
   1) zaopatrzenie w gaz z uwzględnieniem istniejących, a także nowo projektowanych sieci średniego lub niskiego ciśnienia,
   2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się: ogrzewanie budynków z zastosowaniem indywidualnych bądź grupowych źródeł ciepła.
9. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło i energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

1) o mocy nieprzekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt 2 lit. c,
2) o mocy przekraczającej 100 KW, przy czym obszary z możliwością lokalizacji urządzeń

zostały oznaczone graficznie na rysunku planu.

10. W zakresie obsługi teletechnicznej ustala się:

na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej obejmujących utrzymanie istniejącej, rozbudowę oraz budowę nowej infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci telekomunikacyjnych z zachowaniem ustaleń planu.

Rozdział 11

Stawki procentowe na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 15

1. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:

   od D1MN do D83MN, od S1MN do S56MN, od I1MN do I31MN, od K1MN do K28MN, od G1MN do G32MN, od Ł1MN do Ł10MN, od O1MN do O41MN,od D1MNU do D18MNU, od S1MNU do S25MNU, od I1MNU do I7MNU, od K1MNU do K3MNU, od G1MNU do G7MNU, od Ł1MNU do Ł14MNU od O1MNU do O9MNU, od D1U do D13U, od S1U do S15U, od I1U do I7U, od K1U do K3U, od G1U do G15U, od Ł1U do Ł13U, od O1U do O20U, od D1PU do D10PU, od S1PU do S4PU, od K1PU, K2PU, od G1PU do G4PU, od Ł1PU do Ł4PU, od O1PU do O15PU, D1RU, D2RU, D3RU, S1RU, S2RU, S3RU, K1RU, K2RU, Ł1RU, O1RU, G1PU/UC – wynosi 10%.

2. Dla terenów nie wymienionych w ust. 1 wysokość stawki procentowej wynosi 5%.

Rozdział 12

Przepisy końcowe.

§ 16

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębowiec.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.