

WÓJT GMINY WIEPRZ

(WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

USTALENIA PLANU

(PROJEKT)

KRAJOWY INSTYTUT POLITYKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA

MARZEC 2018

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU

mgr Wiktor Głowacki - *zaświadczenie nr KT-246/KW/053/2014*

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr Wiktor Głowacki – *struktura przestrzenna, środowisko przyrodnicze*

mgr Janusz Komenda – *komunikacja, infrastruktura techniczna*

mgr inż. Ilona Morawska – *struktura przestrzenna*

mgr Magdalena Zalasińska – *środowisko kulturowe*

Opracowanie graficzne

mgr inż. Ilona Morawska

mgr Janusz Komenda

mgr Magdalena Zalasińska

Kierownik Zespołu

mgr Janusz Komenda

Dyrektor Instytutu

dr Wojciech Jarczewski

WÓJT GMINY WIEPRZ
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

Uchwała Nr
Rady Gminy Wieprz
z dnia roku

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieprz

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Wieprz po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wieprz uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/327/14 Rady Gminy Wieprz z dnia 30 czerwca 2014 roku, uchwała co następuje:

Rozdział I
Przepisy wprowadzające
§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wieprz, obejmujący obszar gminy Wieprz w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenu w miejscowości Wieprz, określony w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

§ 2

Integralną częścią planu są:

- 1) **Załącznik nr 1** – rysunek planu: w skali 1:2000;
- 2) **Załącznik nr 2** zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) **Załącznik nr 3** zawierający rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną w tekście oraz na rysunku planu symbolem literowo-cyfrowym;
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu o określonym sposobie zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, określone jako dopuszczalne;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalne zbliżenie budynku do dróg publicznych, z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię: schodów, ganków, daszków, wykuszy, balkonów, gzymsów i ryzalitów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,2 m;
- 5) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 6) **budynkach gospodarczych** – rozumie się przez to również budynki inwentarskie;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to działalność, niewymienioną w przepisach dotyczących określania rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a ponadto działalność niewywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie ludzi i zwierząt mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, hałasu i drgań (wibracji), zanieczyszczenia powietrza, odorów;
- 8) **uciążliwości** – rozumie się przez to zjawiska lub stany utrudniające życie ludzi lub zwierząt mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas i drgania (wibracje), zanieczyszczenie powietrza, odory;
- 9) **obszarze szczególnego zagrożenia powodzią** – należy przez to rozumieć obszar obejmujący zasięg zalewu wodą o prawdopodobieństwie Q 1% od rzek Wieprzówki i Frydrychówki – zgodnie z opracowaniem pod tytułem „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Skawy”;
- 10) **osuwiskach aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi** – należy przez to rozumieć tereny tych osuwisk oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, których zasięgi zostały wskazane na rysunku planu na podstawie opracowania pn. „System Osłony Przeciwosuwiskowej” („SOPO”);
- 11) **aglomeracji Wieprz** – należy przez to rozumieć obszar tej aglomeracji wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§ 4

1. Następujące elementy, **występujące** na rysunku planu, są **ustaleniami obowiązującymi** niniejszego planu:

WÓJT GMINY WIEPRZ

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych, o których mowa w § 5, pkt. 1 niniejszej uchwały;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od cmentarzy, o których mowa w § 5, pkt. 2 niniejszej uchwały;
 - 5) strefy ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 7, pkt. 1 niniejszej uchwały;
 - 6) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 7, pkt. 3 niniejszej uchwały;
 - 7) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania, do których dodaje się na początku symbol cyfrowy oznaczający kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych:
 - a) **MN** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MU** – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) **RM** – Tereny zabudowy zagrodowej,
 - d) **U1** – Tereny usług publicznych,
 - e) **U2** – Tereny usług komercyjnych,
 - f) **UK** – Tereny obiektów i usług kultu religijnego,
 - g) **U/P** – Tereny usług komercyjnych i produkcji,
 - h) **P** – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - i) **US** – Tereny sportu i rekreacji,
 - j) **USL** – Tereny sportu związanego z lotnictwem;
 - k) **ZP** – Tereny zieleni urządzonej,
 - l) **ZC** – Tereny cmentarzy,
 - m) **KDG** – Tereny dróg publicznych klasy drogi głównej,
 - n) **KDZ** – Tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
 - o) **KDL** – Tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
 - p) **KDD** – Tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - q) **KDW1** – Tereny dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m,
 - r) **KDW2** – Tereny dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m,
 - s) **KU1** – Tereny urządzeń komunikacji,
 - t) **KU2** – Tereny stacji paliw,
 - u) **W** – Tereny infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę,
 - v) **K** – Tereny infrastruktury technicznej – odprowadzanie i oczyszczanie ścieków,
 - w) **T** – Tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja,
 - x) **RR** – Tereny gospodarki rybackiej,
 - y) **ZL.ZN** – Tereny leśne w obszarach objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
 - z) **ZN** – Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych w obszarach objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
 - aa) **ZL** – Tereny leśne,
 - bb) **ZE** – Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych,
 - cc) **R/ZL** – Tereny rolne z możliwością zalesień,
 - dd) **R** – Tereny rolne,
 - ee) **WS** – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Następujące elementy niewystępujące na rysunku planu **są ustaleniami obowiązującymi niniejszego planu:**
- 1) minimalne odległości nowej zabudowy od istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, o których mowa w § 5, pkt 3 niniejszej uchwały;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od wód powierzchniowych śródlądowych wyznaczonych na rysunku planu oznaczonych symbolem WS, o których mowa w § 5, pkt 4 niniejszej uchwały;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od brzegu cieków wodnych nie wyznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 5, pkt 5 niniejszej uchwały;
 - 4) nieprzekraczalne linie ogrodzeń trwałych od brzegu wód powierzchniowych śródlądowych wyznaczonych na rysunku planu oznaczonych symbolem WS oraz od brzegu cieków wodnych nie wyznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 5, pkt 6 niniejszej uchwały;
 - 5) nieprzekraczalne linie ogrodzeń nietrwałych od brzegu wód powierzchniowych śródlądowych wyznaczonych na rysunku planu oznaczonych symbolem WS oraz od brzegu cieków wodnych nie wyznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 5, pkt 7 niniejszej uchwały.
3. Następujące elementy występujące na rysunku planu są **informacjami dodatkowymi, niestanowiącymi ustaleń niniejszego planu:**
- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 2) wały przeciwpowodziowe;
 - 3) granica strefy ochronnej wałów przeciwpowodziowych po stronie odpowietrznej (50 m);
 - 4) osuwiska aktywne, okresowo aktywne i nieaktywne;
 - 5) obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi;
 - 6) granica Obszaru Natura 2000 – „Dolina Dolnej Skawy”;
 - 7) pomniki przyrody;
 - 8) lasy ochronne;
 - 9) granica udokumentowanego złoża surowców mineralnych: złożo węgla kamiennego „Zator”;
 - 10) granica udokumentowanego złoża surowców mineralnych: złożo węgla kamiennego „Oświęcim-Polanka”;
 - 11) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
 - 12) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych;

WÓJT GMINY WIEPRZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

- 13) tereny ochrony bezpośredniej stref ochronnych ujęć wody;
- 14) tereny ochrony pośredniej stref ochronnych ujęć wody;
- 15) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy czynnych (50 m);
- 16) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy czynnych (150 m);
- 17) cieki wodne potoki, rowy melioracyjne, doprowadzalniki/odprowadzalniki do stawów rybnych;
- 18) strefa techniczna wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 19) strefa kontrolowana wzdłuż istniejącego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia;
- 20) granice jednostek administracyjnych (miejscowości);
- 21) orientacyjny przebieg „Beskidzkiej Drogi Integracyjnej”.

§ 5

Ustalenia dotyczące **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych, określające dopuszczalne położenie nowych budynków od dróg publicznych;
- 2) wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od cmentarzy, określające dopuszczalne położenie budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności, studzien i miejsc służących do czepiania wody dla picia i potrzeb gospodarczych od granic cmentarzy, za wyjątkiem ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, dla których odległość nie może być mniejsza niż 500 m od granicy cmentarza;
- 3) ustala się minimalne odległości nowej zabudowy od istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, określające dopuszczalne położenie nowych budynków i ogrodzeń w terenach przeznaczonych pod zabudowę, mierzone od osi tych dróg:
 - a) drogi wewnętrzne KDW1 o szerokości 8 m - odległość ogrodzeń: minimum 4 m, odległość budynków: minimum 8 m,
 - b) drogi wewnętrzne KDW2 o szerokości 6 m - odległość ogrodzeń: minimum 3 m, odległość budynków: minimum 7 m,
 - c) dopuszcza się zmniejszenie odległości budynków, o których mowa w lit. a i b pod warunkiem, że nie naruszy to warunków technicznych drogi wewnętrznej;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od wód powierzchniowych śródlądowych wyznaczonych na rysunku planu oznaczonych symbolem WS, w odległości 15 m od linii rozgraniczających tereny WS; w terenach pomiędzy tymi liniami a liniami rozgraniczającymi tereny WS nie dopuszcza się wznoszenia nowych obiektów kubaturowych;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od brzegu cieków wodnych, potoków, rowów melioracyjnych, doprowadzalników/odprowadzalników do stawów rybnych nie wyznaczonych na rysunku planu, w odległości 5 m od ich brzegu; w terenach pomiędzy tymi liniami a brzegiem cieków wodnych, potoków, rowów melioracyjnych, doprowadzalników/odprowadzalników do stawów rybnych, nie dopuszcza się wznoszenia nowych obiektów kubaturowych;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie ogrodzeń trwałych od wód powierzchniowych śródlądowych wyznaczonych na rysunku planu oznaczonych symbolem WS w odległości 5 m od linii rozgraniczających tereny WS oraz nieprzekraczalne linie ogrodzeń trwałych od brzegu cieków wodnych, potoków, rowów melioracyjnych, doprowadzalników/odprowadzalników do stawów rybnych nie wyznaczonych na rysunku planu w odległości 5 m od ich brzegu; w terenach pomiędzy tymi liniami a wymienionymi w pkt 7 nieprzekraczalnymi liniami ogrodzeń nietrwałych dopuszcza się stosowanie ogrodzeń niezwiązanych na trwałe z podłożem, łatwych do demontażu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie ogrodzeń nietrwałych od brzegu wód powierzchniowych śródlądowych wyznaczonych na rysunku planu oznaczonych symbolem WS w odległości 1,5 m od linii rozgraniczających tereny WS oraz nieprzekraczalne linie ogrodzeń nietrwałych od brzegu cieków wodnych, potoków, rowów melioracyjnych, doprowadzalników/odprowadzalników do stawów rybnych nie wyznaczonych na rysunku planu w odległości 1,5 m od ich brzegu; w terenach pomiędzy tymi liniami a liniami rozgraniczającymi tereny WS lub w terenach pomiędzy tymi liniami a brzegiem cieków wodnych, potoków, rowów melioracyjnych, doprowadzalników/odprowadzalników do stawów rybnych zabrania się grodzenia nieruchomości.

§ 6

Ustalenia dotyczące **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) w terenach położonych w granicach Obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Skawy, realizacja przedsięwzięć jest możliwa pod warunkiem wykazania braku negatywnego wpływu na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005, przy uwzględnieniu celów ochrony tego obszaru;
- 2) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2RM.3 realizacja obiektów użytkowania podstawowego i dopuszczalnego, o których mowa w § 16, ust. 1 i 2 niniejszej uchwały, jest możliwa pod warunkiem przestrzegania przepisów z zakresu ochrony gatunkowej w stosunku do występujących na tym terenie chronionych gatunków zwierząt;
- 3) na całym obszarze objętym niniejszym planem uciążliwość będąca wynikiem działalności związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, działalności usługowej lub działalności produkcyjnej nie może wykraczać poza granice działki lub działek, na których jest prowadzona;
- 4) na całym obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje nakaz wyposażenia nowej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej w urządzenia do odprowadzania ścieków oraz nakaz podłączenia jej do sieci kanalizacyjnej w terenach objętych systemami odprowadzania i oczyszczania ścieków; w terenach, na których nie funkcjonują systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków, do czasu ich realizacji, możliwe jest stosowanie tymczasowych rozwiązań wymienionych w § 13, pkt. 3, lit. c niniejszej uchwały;
- 5) na całym obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje zakaz wprowadzania do środowiska ścieków nieczyszczonych;
- 6) na całym obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje stosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia opartych na najlepszych, dostępnych technikach;

WÓJT GMINY WIEPRZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

- 7) we wszystkich terenach, wymienionych w § 4, ust. 1, pkt 7 niniejszej uchwały, dopuszcza się roboty związane z utrzymaniem cieków wodnych przepływających przez te tereny, zgodnie z obowiązkami administratorów wód określonymi w przepisach odrębnych;
- 8) obowiązuje zachowanie ciągłości cieków wodnych (wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu).

§ 7

Ustalenia dotyczące **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) wyznacza się na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz obszary stanowiące otoczenie tych obiektów, którymi są:
 - a) pozostałości zespołu dworskiego (nr rejestru: A-676/91) obejmujące park, 2 oficyny dworskie i spichlerz dworski w Gierałtówkach,
 - b) zespół dworski (nr rejestru: A-517/87) obejmujący budynek dworu, dawny spichlerz oraz park z aleją dojazdową w Nidku,
 - c) kościół parafialny p.w. ŚŚ. Szymona i Judy Tadeusza (nr rejestru: 101/29/60 oraz A-522/87) wraz z cmentarzem kościelnym w Nidku,
 - d) kaplica p. w. Św. Katarzyny Sieneńskiej (nr rejestru: A-1268M) w Przybradzu,
 - e) zespół dworski (nr rejestru: A-1290M) obejmujący dwór drewniany oraz pozostałości parku wraz z aleją grabową w Przybradzu;
- 2) w strefach, o których mowa w pkt 1, ustanawia się następujące zasady ich ochrony:
 - a) zakazuje się przekształcania istniejących układów zabudowy, istniejącej substancji zabytkowej i budynków zabytkowych, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN.16, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 14 niniejszej uchwały, terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U1.1, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 17 niniejszej uchwały oraz terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U/P.1, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 20 niniejszej uchwały,
 - b) zakazuje się przekształcania obiektów małej architektury, układów dróg i ciągów pieszych oraz założeń zieleni,
 - c) nakazuje się wykonywanie nowych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie w wersji kablowej;
- 3) wyznacza się na rysunku planu obiekty zabytkowe według ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) kościół parafialny p.w. Św. Michała Archanioła we Frydrychowicach, oznaczony na rysunku planu nr 1,
 - b) kościół parafialny p.w. Św. Marcina w Gierałtówkach, oznaczony na rysunku planu nr 2,
 - c) kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych w Wieprzu, oznaczony na rysunku planu nr 3,
 - d) kaplica na skrzyżowaniu dróg przy folwarku „Janowszczyzna” we Frydrychowicach, oznaczona na rysunku planu nr 4,
 - e) kapliczka koło szkoły podstawowej we Frydrychowicach, oznaczona na rysunku planu nr 5,
 - f) kapliczka z Chrystusem Upadającym w Gierałtówkach, oznaczona na rysunku planu nr 6,
 - g) figura przydrożna Św. Marcina w Gierałtówkach, oznaczona na rysunku planu nr 7,
 - h) kapliczka przydrożna na posesji nr 15 w Gierałtówkach, oznaczona na rysunku planu nr 8,
 - i) figura Św. Jana Nepomucena w zespole dworskim w Gierałtówkach, oznaczona na rysunku planu nr 9,
 - j) kapliczka naprzeciw posesji nr 166 w Nidku, oznaczona na rysunku planu nr 10,
 - k) kapliczka w Nidku, oznaczona na rysunku planu nr 11,
 - l) figura Św. Jana Nepomucena przy posesji nr 25 w Nidku, oznaczona na rysunku planu nr 12,
 - m) kaplica przydrożna przy posesji p. Turka w Wieprzu, oznaczona na rysunku planu nr 13,
 - n) kaplica cmentarna na cmentarzu parafialnym w Wieprzu, oznaczona na rysunku planu nr 14,
 - o) zespół dworsko-parkowy obejmujący budynek dworu oraz budynek pofolwarczny we Frydrychowicach, oznaczony na rysunku planu nr 15,
 - p) sklep, budynek nr 92 we Frydrychowicach, oznaczony na rysunku planu nr 16,
 - q) dwór, budynek nr 110 w Gierałtówkach, oznaczony na rysunku planu nr 17,
 - r) pofolwarczny budynek nr 118 w Gierałtówkach, oznaczony na rysunku planu nr 18,
 - s) dawny młyn, budynek nr 109 w Gierałtówkach, oznaczony na rysunku planu nr 19,
 - t) młyn wodny w Wieprzu, oznaczony na rysunku planu nr 20,
 - u) mleczarnia w Wieprzu, oznaczona na rysunku planu nr 21,
 - v) sklep w Wieprzu, oznaczony na rysunku planu nr 22,
 - w) zabudowania gospodarcze nr 127a obejmujące oborę i stajnię we Frydrychowicach, oznaczone na rysunku planu nr 23,
 - x) budynek nr 45 w Gierałtówkach, oznaczony na rysunku planu nr 24,
 - y) chałupa nr 68 w Gierałtówkach, oznaczona na rysunku planu nr 25,
 - z) chałupa nr 86 w Gierałtówkach, oznaczona na rysunku planu nr 26,
 - aa) chałupa nr 6 w Gierałtówkach, oznaczona na rysunku planu nr 27,
 - bb) chałupa nr 7 w Gierałtówkach, oznaczona na rysunku planu nr 28,
 - cc) chałupa nr 9 wraz z zabudowaniami gospodarczymi w Gierałtówkach, oznaczona na rysunku planu nr 29,
 - dd) chałupa nr 29 w Gierałtówkach, oznaczona na rysunku planu nr 30,
 - ee) chałupa nr 39 w Gierałtówkach, oznaczona na rysunku planu nr 31,
 - ff) chałupa nr 47 w Gierałtówkach, oznaczona na rysunku planu nr 32,
 - gg) chałupa nr 53 w Gierałtówkach, oznaczona na rysunku planu nr 33,
 - hh) chałupa nr 55 w Gierałtówkach, oznaczona na rysunku planu nr 34,
 - ii) chałupa nr 57 w Gierałtówkach, oznaczona na rysunku planu nr 35,
 - jj) budynek nr 117 w Nidku, oznaczony na rysunku planu nr 36,
 - kk) chałupa nr 22 w Nidku, oznaczona na rysunku planu nr 37,
 - ll) chałupa nr 67 w Przybradzu, oznaczona na rysunku planu nr 38,

WÓJT GMINY WIEPRZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

- mm) chałupa nr 154 w Wieprzu, oznaczona na rysunku planu nr 39,
 - nn) chałupa nr 285 w Wieprzu, oznaczona na rysunku planu nr 40,
 - oo) chałupa nr 685 w Wieprzu, oznaczona na rysunku planu nr 41,
 - pp) chałupa nr 727 w Wieprzu, oznaczona na rysunku planu nr 42,
 - qq) chałupa nr 791 w Wieprzu, oznaczona na rysunku planu nr 43,
 - rr) chałupa nr 1065 w Wieprzu, oznaczona na rysunku planu nr 44;
- 4) dla obiektów wymienionych w pkt 3 ustanawia się następujące zasady ich ochrony:
- a) zakazuje się przekształcania budynków zabytkowych oraz zabytkowych obiektów małej architektury powodującego obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
 - b) dopuszcza się remonty budynków zabytkowych oraz zabytkowych obiektów małej architektury pod warunkiem zachowania ich formy, gabarytów i detali architektonicznych,
 - c) na działkach na których znajdują się budynki zabytkowe lub zabytkowe obiekty małej architektury zakazuje się:
 - lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych oraz umieszczania na budynku zabytkowym lub zabytkowym obiekcie małej architektury reklam lub innych tablic niezwiązanych z funkcją budynku lub obiektu małej architektury,
 - lokalizowania roślinności, urządzeń, budynków i innych obiektów budowlanych przesłaniających fasadę budynku zabytkowego lub zabytkowego obiektu małej architektury.

§ 8

Ustalenia dotyczące **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) obszary przestrzeni publicznej obejmują tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1UK.1, 1UK.2, 2UK.1, 3UK.1, 4UK.1, 5UK.1, 6UK.1, 6UK.2, 2ZP.1, 3ZP.1, 3ZP.2;
- 2) dla obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w pkt 1 ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam niezwiązanych z funkcją terenów wymienionych w pkt 1.

§ 9

Ustalenia z zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:**

- 1) wskazuje się na rysunku planu:
 - a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony przed zagrożeniem powodziowym, zawarte w § 10, pkt. 1 niniejszej uchwały,
 - b) wały przeciwpowodziowe, dla których obowiązują ustalenia dotyczące zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, zawarte w § 10, pkt. 1 niniejszej uchwały,
 - c) granicę strefy ochronnej wałów przeciwpowodziowych po stronie odpowietrznej (50 m), dla której obowiązują ustalenia dotyczące zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, zawarte w § 10, pkt. 1 niniejszej uchwały,
 - d) osuwiska aktywne, okresowo aktywne i nieaktywne oraz obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi, w obrębie których obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi dla terenów przeznaczonych do zabudowy, zawarte w § 10, pkt. 2 niniejszej uchwały,
 - e) obszar Natura 2000 „Dolina Dolnej Skawy”, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenów położonych w tym obszarze, zawarte w § 6, pkt. 1 niniejszej uchwały,
 - f) pomniki przyrody, dla których obowiązują przepisy odrębne,
 - g) lasy ochronne, dla których obowiązują przepisy odrębne,
 - h) granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych, którymi są złoża węgla kamiennego – „Zator” i „Oświęcim-Polanka”, dla których obowiązują przepisy odrębne,
 - i) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne,
 - j) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych, dla których obowiązują przepisy odrębne,
 - k) tereny ochrony bezpośredniej stref ochronnych ujęć wody, dla których obowiązują przepisy odrębne,
 - l) tereny ochrony pośredniej stref ochronnych ujęć wody, dla których obowiązują przepisy odrębne,
 - m) granice stref ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od cmentarza, w których obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych,
 - n) strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV w których obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych,
 - o) strefy kontrolowane wzdłuż istniejących gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia, w których obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) wyznacza się na rysunku planu:
 - a) obszary położone w strefach ochrony konserwatorskiej wymienionych w § 7, pkt 1 niniejszej uchwały, w których obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w § 7, pkt 2 niniejszej uchwały,
 - b) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków wymienione w § 7, pkt 3 niniejszej uchwały, dla których obowiązują przepisy zawarte w § 7, pkt 4 niniejszej uchwały;
- 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację syren alarmowych służących potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa.

§ 10

Ustalenia dotyczące **zasad ochrony przed zagrożeniem powodziowym i zagrożeniem ruchami masowymi ziemi:**

- 1) w zakresie zasad ochrony przed zagrożeniem powodziowym ustala się:

WÓJT GMINY WIEPRZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

- a) w granicach terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią,
 - b) dla wałów przeciwpowodziowych a także w strefie ochronnej wałów przeciwpowodziowych po stronie odpowietrznej (50 m), w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują zakazy oraz dopuszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią;
- 2) w zakresie zasad ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi ustala się: w granicach terenów położonych w zasięgu osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w zasięgu obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi w przypadku realizacji nowych obiektów budowlanych obowiązuje postępowanie zgodne z zasadami wynikającymi ze skomplikowanych warunków gruntowych posadawiania obiektów budowlanych.

§ 11

Ustala się następujące **zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości**:

- 1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) regulacja granic własności w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów może nastąpić w ramach czynności cywilnoprawnych;
- 3) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 4) powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu nie może być mniejsza niż:
 - a) MN - 600 m²,
 - b) MU - 800 m²,
 - c) RM - 3000 m²,
 - d) U1 - 1500 m²,
 - e) U2 - 2000 m²,
 - f) UK - 1000 m²,
 - g) U/P, P - 1500 m²,
 - h) US, US/L - 1500 m²,
 - i) KU1, KU2 - 1000 m²;
- 5) zakazuje się wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu działki mniejszej niż 5 metrów oraz wydzielania działek stanowiących dojazdy do istniejącej lub nowej zabudowy o szerokości mniejszej niż 5 metrów;
- 6) ustala się kąt nachylenia granicy wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, nie mniejszy niż 1° i nie większy niż 90°;
- 7) wymienione w pkt. 4 minimalne wielkości oraz w pkt 5 minimalne szerokości frontu działki nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze, place manewrowe, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich a także w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

§ 12

Ustalenia dotyczące **zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji**:

- 1) układ drogowy w obszarze objętym niniejszym planem stanowią następujące elementy:
 - a) **KDG** – istniejąca publiczna droga wojewódzka klasy głównej,
 - b) **KDZ** – istniejące publiczne drogi powiatowe klasy zbiorczej,
 - c) **KDL** – istniejące publiczne drogi gminne klasy lokalnej,
 - d) **KDD** – istniejące publiczne drogi gminne klasy dojazdowej,
 - e) **KDW1, KDW2** – istniejące i projektowane drogi wewnętrzne;
- 2) utrzymuje się istniejące powiązania dróg publicznych klas KDZ, KDL, KDD z drogą publiczną klasy KDG;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę drogi publicznej klasy KDG oraz dróg publicznych klas KDZ, KDL i KDD;
- 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę dróg wewnętrznych klas KDW1 i KDW2; w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, wymienionych w § 4, ust. 1, pkt 7 niniejszej uchwały, układ drogowy zapisany w planie może być rozbudowywany o niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne oraz dojazdy do działek;
- 5) ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas KDG, KDZ, KDL, KDD i KDW1;
- 6) w terenach dróg publicznych klasy KDG, KDZ, KDL i KDD dopuszcza lokalizację ogrodzeń w obszarze pomiędzy liniami granicznymi pasa drogowego a liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych;
- 7) w terenach dróg publicznych klasy KDG, KDZ, KDL i KDD dopuszcza lokalizację nośników reklamowych w obszarze pomiędzy liniami granicznymi pasa drogowego a liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych;
- 8) ustala się obowiązek zapewnienia, przez użytkowników terenów przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolami MN, MU, RM, U1, U2, UK, U/P, P i US miejsc postojowych lub parkingowych w granicach działki budowlanej, w ilości określonej w ustaleniach dla poszczególnych kategorii terenów;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenów przeznaczonych pod zabudowę odbywać się będzie z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, dopuszcza się obsługę działek budowlanych, nie przylegających bezpośrednio do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych poprzez nowo wyznaczone dojazdy wewnętrzne lub ciągi piesze, oraz poprzez ustanowienie ich obsługi komunikacyjnej w drodze czynności cywilno-prawnych.

§ 13

Ustalenia dotyczące **zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie ogólnym ustala się:
 - a) utrzymanie lokalizacji i przebiegu istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z możliwością ich remontu, modernizacji, przebudowy i rozbudowy, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - b) we wszystkich terenach wymienionych w § 4, ust. 1, pkt. 7 niniejszej uchwały, za wyjątkiem terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL.ZN i ZL oraz z zastrzeżeniem § 26, ust. 5, § 27 i ust. 6 niniejszej uchwały, dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, elektroenergetyki, zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenia w ciepło, telekomunikacji, w sposób niewykluczający możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ich przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania i zabudowy określonymi w niniejszej uchwale;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - a) głównymi źródłami zasilania w wodę będą własne ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych zlokalizowane na terenie gminy Wieprz a w razie potrzeby ujęcia wód zlokalizowane na terenie gmin sąsiednich,
 - b) zaopatrzenie w wodę będzie się odbywało poprzez:
 - zbiorowe systemy zaopatrzenia w wodę o średnicach sieci wodociągowej od \varnothing 40 mm do \varnothing 120 mm, funkcjonujące w oparciu o ujęcia wody wymienione w lit. a,
 - indywidualne ujęcia wody;
 - c) w terenach przeznaczonych pod zabudowę nakazuje się wyposażenie nowoprojektowanych przewodów wodociagowych w hydranty zewnętrzne,
 - d) dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę;
- 3) w zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych** ustala się:
 - a) system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o istniejącą, przewidzianą do niezbędnej rozbudowy, zbiorczą oczyszczalnię ścieków w Andrychowie oraz projektowaną oczyszczalnię ścieków w Gierałtowicach,
 - b) głównymi elementami systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będą sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjne i grawitacyjno – tłoczne o średnicach od \varnothing 110 mm do \varnothing 300 mm, przepompownie, a także inne niezbędne dla jego funkcjonowania urządzenia i sieci, których parametry techniczne będą dostosowane do lokalnych wymagań w tym zakresie,
 - c) do czasu realizacji systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych dopuszcza się:
 - na całym obszarze objętym planem poza granicami aglomeracji Wieprz - indywidualne lub grupowe (przydomowe) oczyszczalnie ścieków,
 - na całym obszarze objętym planem - gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, z systematycznym wywozem ścieków do punktów zlewnych,
 - d) dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków.
- 4) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:
 - a) przez obszar niniejszego planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (WN) 110 kV, linie średniego napięcia (SN) 15kV, linie niskiego napięcia (NN) oraz na obszarze niniejszego planu zlokalizowane są stacje transformatorowe SN/0,4 kV,
 - b) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będą istniejące i nowo realizowane napowietrzne lub kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) 15 kV, wyprowadzone ze stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN (GPZ – Główne Punkty Zasilania), usytuowanych poza granicami terenu objętego planem oraz istniejące i nowo realizowane stacje transformatorowe SN/0,4 kV,
 - c) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących lub nowo realizowanych napowietrznych lub kablowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia (NN), w oparciu o istniejące i nowo realizowane stacje transformatorowe SN/0,4 kV w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym; tereny na których zostaną zlokalizowane wolnostojące stacje transformatorowe SN/0,4kV w wykonaniu wewnętrznym, powinny mieć powierzchnię minimalną, niezbędną do usytuowania planowanych stacji, lecz nie większą niż 120 m²,
 - d) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (WN) 110 kV, linii średniego napięcia (SN) 15kV, linii niskiego napięcia (NN) i wokół stacji transformatorowych SN/0,4 kV, o których mowa w lit. a oraz wzdłuż nowo realizowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) 15kV, linii niskiego napięcia (NN) oraz wokół nowo realizowanych stacji transformatorowych SN/0,4 kV obowiązują strefy techniczne, których zasięg i obowiązujące w nich ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z przepisów odrębnych,
 - e) w strefach technicznych, których mowa w lit. d, zakazuje się ponadto sadzenia drzew oraz roślinności wysokiej w odległości do 5,5 m w obie strony od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) 15kV, linii niskiego napięcia (NN) oraz w promieniu 5 m od stacji transformatorowych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - a) przez obszar niniejszego planu przebiegają gazociągi wysokoprężne, średnioprężne i niskoprężne,
 - b) źródłem zaopatrzenia w gaz będzie istniejąca stacja redukcyjno – pomiarowa I stopnia, zlokalizowana w miejscowości Chocznia,
 - c) zasilanie w gaz odbywać się będzie poprzez istniejące i nowo realizowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia o średnicach od \varnothing 32 mm do \varnothing 63 mm,
 - d) wzdłuż istniejących gazociągów wysokoprężnych, średnioprężnych i niskoprężnych, o których mowa w lit. a oraz wzdłuż nowo realizowanych gazociągów średnioprężnych i niskoprężnych

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

- obowiązują strefy kontrolowane, których zasięg i obowiązujące w nich ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
 - a) zaopatrzenia w ciepło odbywać się będzie z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) do zaopatrzenia w ciepło należy stosować rozwiązania techniczne wykorzystujące proekologiczne, wysokosprawne źródła energii, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją zanieczyszczeń, takie jak paliwa stałe, gaz, olej opałowy, energia elektryczna czy odnawialne źródła energii;
 - 7) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:
 - a) obsługa w zakresie telefonii i łączności przewodowej realizowana będzie w oparciu o istniejące i nowoprojektowane napowietrzne sieci telekomunikacyjne,
 - b) obsługa w zakresie telefonii i łączności bezprzewodowej realizowana będzie w oparciu o istniejące i nowoprojektowane stacje bazowe telefonii komórkowej,
 - c) w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami;
 - 8) w zakresie **gospodarka odpadami** ustala się obsługę zgodnie z warunkami obowiązującymi w gminie;
 - 9) w zakresie **melioracji wodnych podstawowych** ustala się:
 - a) w przypadku realizacji nowej zabudowy w terenach zdrenowanych, obowiązek przełożenia sieci drenarskich dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych,
 - b) dopuszcza się odbudowę i remont urządzeń melioracji wodnych podstawowych, wynikających z bieżących potrzeb zabezpieczenia terenu gminy Wieprz.

Rozdział III

Przeznaczenie terenów oraz warunki zabudowy i zagospodarowania

§ 14

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN.1 - 1MN.127, 2MN.1 - 2MN.34, 3MN.1 - 3MN.17, 4MN.1 - 4MN.47, 5MN.1 - 5MN.31, 6MN.1 - 6MN.58** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z zastrzeżeniem ust. 4.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków wielorodzinnych na potrzeby mieszkań socjalnych, z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 2) budynków i obiektów i urządzeń użyteczności publicznej, z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 3) budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem ust. 4;
 - 4) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 5) obiektów małej architektury;
 - 6) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
 - 7) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 8) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
 - 9) cieków wodnych, rowów melioracyjnych.
3. W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MN.16 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków wielorodzinnych na potrzeby mieszkań socjalnych, budynków i obiektów i urządzeń użyteczności publicznej, garaży oraz parkingów.
4. W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MN.16 dopuszcza się lokalizację nowych budynków mieszkaniowych i gospodarczych pod warunkiem zachowania cech stylowych istniejącej zabudowy i zastosowania oryginalnych materiałów budowlanych.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 – 15, za wyjątkiem części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN.21 i części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN.33, położonych w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, dla których zakazuje się zmiany użytkowania istniejącej zabudowy na cele mieszkalne, produkcji artykułów żywnościowych, żywienia zbiorowego lub przechowywania artykułów żywnościowych oraz z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MN.16 dopuszcza się roboty budowlane polegające na konserwacji, restauracji, remoncie i rozbudowie istniejących budynków oraz odtworzeniu budynków pod warunkiem zachowania cech stylowych istniejącej zabudowy;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,4, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN.16, dla którego maksymalna intensywność zabudowy nie może większa niż 0,3;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN.16, dla którego maksymalna powierzchnia zabudowy nie może większa niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 7) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 40 % powierzchni działki;
 - 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - 9) dla budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zlokalizowanych w terenach przylegających do drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolami 2KDG1, 3KDG1 i 6KDG1, dla których wymagana jest ochrona przed hałasem zgodnie z pkt 7, ustala się:
 - a) wprowadzenie przez inwestora na działkach budowlanych izolacji akustycznej od źródeł dźwięku – w postaci ekranów lub zieleni ekranującej, z dopuszczeniem wykorzystania odpowiedniej lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży, jako elementów ekranujących,

WÓJT GMINY WIEPRZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

- b) w konstrukcji budynków – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających izolacyjność i odporność na uciążliwość akustyczną;
- 10) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – co najmniej 1 dodatkowe miejsce parkingowe lub postojowe,
 - c) dla zabudowy użyteczności publicznej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe.
- 6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
 - 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
 - 3) wysokość budynków mieszkaniowych i budynków użyteczności publicznej: nie większa niż 12,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych;
 - 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży: nie większa niż 7,5 m;
 - 5) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 i 4, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 20 m;
 - 7) dachy nowych budynków mieszkaniowych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy użyteczności publicznej – od 25° do 50°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 50°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu jednospadowego lub płaskiego;
 - 8) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkaniowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 7;
 - 9) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
 - 10) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego.
- 7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
- 8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
- 9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
- 10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
- 11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
- 12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
- 13. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
- 14. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
- 15. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 15

- 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MU.1 - 1MU.45, 2MU.1 - 2MU.41, 3MU.1 - 3MU.21, 4MU.1 - 4MU.43, 5MU.1 - 5MU.28, 6MU.1 - 6MU.95** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz pod zabudowę usługową i rzemiosło nieuciążliwe.
- 2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków wielorodzinnych na potrzeby mieszkań socjalnych;
 - 2) budynków i obiektów i urządzeń użyteczności publicznej;
 - 3) budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 4) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 5) obiektów małej architektury;
 - 6) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów manewrowych;
 - 7) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 8) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
 - 9) cieków wodnych, rowów melioracyjnych.
- 3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 – 13, za wyjątkiem części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MU.4, części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MU.18, części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MU.23, części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MU.34, części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MU.25, terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MU.26, części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MU.27, części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MU.28,

WÓJT GMINY WIEPRZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

- części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MU.39 i części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MU.40, położonych w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, dla których zakazuje się zmiany użytkowania istniejącej zabudowy na cele mieszkalne, produkcji artykułów żywnościowych, żywienia zbiorowego lub przechowywania artykułów żywnościowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,4;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,05;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 8) dla budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zlokalizowanych w terenach przylegających do drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolami 2KDG1, 3KDG1 i 6KDG1, dla których wymagana jest ochrona przed hałasem zgodnie z pkt 7, ustala się:
 - a) wprowadzenie przez inwestora na działkach budowlanych izolacji akustycznej od źródeł dźwięku – w postaci ekranów lub zieleni ekranującej, z dopuszczeniem wykorzystania odpowiedniej lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży, jako elementów ekranujących,
 - b) w konstrukcji budynków – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających izolacyjność i odporność na uciążliwość akustyczną;
 - 9) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – co najmniej 1 dodatkowe miejsce parkingowe lub postojowe,
 - c) dla zabudowy usługowej – co najmniej 2 miejsca parkingowe lub postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej plus co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 5 zatrudnionych,
 - d) dla zabudowy użyteczności publicznej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
 - 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
 - 3) wysokość budynków mieszkaniowych, budynków mieszkaniowo-usługowych i budynków użyteczności publicznej: nie większa niż 12,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych;
 - 4) wysokość budynków usługowych i budynków rzemieślniczych: nie większa niż 9,0 m;
 - 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży: nie większa niż 7,5 m;
 - 6) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 5, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 30 m;
 - 8) dachy nowych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i zabudowy użyteczności publicznej – od 25° do 50°,
 - b) dla budynków rzemieślniczych, gospodarczych i garaży – od 15° do 50°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
 - 9) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 8;
 - 10) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
 - 11) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego, dopuszcza się stosowanie innej kolorystyki w przypadku budynków usługowych i rzemieślniczych.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

WÓJT GMINY WIEPRZ

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

13. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 16

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej RM** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM.1 - 1RM.89, 2RM.1 - 2RM.41, 3RM.1 - 3RM.19, 4RM.1 - 4RM.49, 5RM.1 - 5RM.31, 6RM.1 - 6RM.54** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę zagrodową.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów i urządzeń usług oraz produkcji związanych wyłącznie z produkcją rolną, przetwórstwem rolno-spożywczym lub hodowlą;
 - 2) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów manewrowych;
 - 5) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
 - 7) cieków wodnych, rowów melioracyjnych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 13;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,4;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,05;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczanego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 8) dla budynków przeznaczenia podstawowego przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zlokalizowanych w terenach przylegających do drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolami 2KDG1, 3KDG1 i 6KDG1, dla których wymagana jest ochrona przed hałasem zgodnie z pkt 7, ustala się:
 - a) wprowadzenie przez inwestora na działkach budowlanych izolacji akustycznej od źródeł dźwięku – w postaci ekranów lub zieleni ekranującej, z dopuszczeniem wykorzystania odpowiedniej lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży, jako elementów ekranujących,
 - b) w konstrukcji budynków – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających izolacyjność i odporność na uciążliwość akustyczną;
 - 9) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych,
 - b) dla zabudowy usługowej – co najmniej 2 miejsca parkingowe lub postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej plus co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 5 zatrudnionych, przy czym dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2RM.3 dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc parkingowych lub postojowych do liczby nie mniejszej niż 5,
 - c) dla zabudowy produkcyjnej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 5 zatrudnionych.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
 - 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
 - 3) wysokość budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych: nie większa niż 12,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych;
 - 4) wysokość budynków usługowych, produkcyjno-usługowych, produkcyjnych i gospodarczych: nie większa niż 14,0 m;
 - 5) wysokość garaży: nie większa niż 9,0 m;
 - 6) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 5, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 50 m;
 - 8) dachy nowych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, produkcyjno-usługowych, produkcyjnych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – od 25° do 50°,
 - b) dla zabudowy produkcyjno-usługowej, produkcyjnej, budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 50°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
 - 9) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, produkcyjno-usługowych, produkcyjnych, gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 8;
 - 10) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego, przy czym dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2RM.3 dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego w przypadku budowy budynku o prostej bryle;
 - 11) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego, dopuszcza się stosowanie innej kolorystyki w przypadku budynków produkcyjnych i gospodarczych.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

WÓJT GMINY WIEPRZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
13. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 17

1. Wyznacza się **tereny usług publicznych U1** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U1.1, 2U1.1 - 2U1.3, 4U1.1 - 4U1.2, 5U1.1, 6U1.1 - 6U1.4** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową z zakresu administracji, nauki, oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, bezpieczeństwa publicznego i ochrony przeciwpożarowej, z zastrzeżeniem ust. 4.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) mieszkań w budynkach usługowych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie przekroczy 20 % powierzchni użytkowej budynku usługowego;
 - 2) usług komercyjnych nieuciążliwych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w budynkach usługowych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie przekroczy 20 % powierzchni użytkowej budynku usługowego;
 - 3) obiektów sportu i rekreacji związanych z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem ust. 4;
 - 4) budynków gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, z zastrzeżeniem ust. 3 i ust. 4;
 - 5) obiektów małej architektury,
 - 6) dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych, placów manewrowych, z zastrzeżeniem ust. 4;
 - 7) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym; lub dopuszczalnym, z zastrzeżeniem ust. 4;
 - 8) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej,
 - 9) cieków wodnych, rowów melioracyjnych.
3. W terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji garaży boksowych.
4. W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4U1.1 obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 – 15, za wyjątkiem części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U1.2, położonego w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, dla którego zakazuje się zmiany użytkowania istniejącej zabudowy na cele mieszkalne, produkcji artykułów żywnościowych, żywienia zbiorowego lub przechowywania artykułów żywnościowych oraz z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4U1.1 dopuszcza się roboty budowlane polegające na konserwacji, restauracji i remoncie istniejących budynków pod warunkiem zachowania cech stylistycznych istniejącej zabudowy;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,4;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 7) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 40 % powierzchni działki;
 - 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać:
 - a) dla usług z zakresu nauki, oświaty i wychowania poziomu hałasu dopuszczonego dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) dla usług z zakresu opieki zdrowotnej i opieki społecznej poziomu hałasu dopuszczonego dla szpitali i domów pomocy społecznej,
 - c) dla usług pozostałych poziomu hałasu dopuszczonego dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 9) dla budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zlokalizowanych w terenach przylegających do drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolami 2KDG1, 3KDG1 i 6KDG1, dla których wymagana jest ochrona przed hałasem zgodnie z pkt 7, ustala się:
 - a) wprowadzenie przez inwestora na działkach budowlanych izolacji akustycznej od źródeł dźwięku – w postaci ekranów lub zieleni ekranującej, z dopuszczeniem wykorzystania odpowiedniej lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży, jako elementów ekranujących,

WÓJT GMINY WIEPRZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

- b) w konstrukcji budynków – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających izolacyjność i odporność na uciążliwość akustyczną;
- 10) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy usługowej – co najmniej 2 miejsca parkingowe lub postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej plus co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 5 zatrudnionych,
 - b) dla lokali mieszkalnych – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
 - 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
 - 3) wysokość budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych nie większa niż 13,0 m;
 - 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 9,0 m;
 - 5) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 4, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 50 m;
 - 7) dachy nowych budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla zabudowy usługowej i usługowo mieszkaniowej – od 25° do 50°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 50°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
 - 8) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 7;
 - 9) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
 - 10) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego, dopuszcza się stosowanie innej kolorystyki w przypadku budynków gospodarczych.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
13. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
14. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
15. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 18

1. Wyznacza się **tereny usług komercyjnych U2** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U2.1 - 1U2.4, 2U2.1, 4U2.1 - 4U2.2, 6U2.1 - 6U2.24** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową z zakresu obsługi ludności, rzemiosła i produkcji nieuciążliwej.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) mieszkań w budynkach usługowych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie przekroczy 15 % powierzchni użytkowej budynku usługowego, z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 2) usług publicznych w budynkach usługowych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie przekroczy 15 % powierzchni użytkowej budynku usługowego, z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 3) obiektów i urządzeń usług publicznych zlokalizowanych na wydzielonych działkach pod warunkiem, że powierzchnia ich zabudowy nie przekroczy 20 % powierzchni danego terenu, z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 4) obiektów składowych i magazynowych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 5) budynków gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
 - 6) obiektów małej architektury;
 - 7) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów manewrowych;
 - 8) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
 - 9) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej,
 - 10) cieków wodnych, rowów melioracyjnych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 – 13, za wyjątkiem części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U2.4 i terenu oznaczonego na rysunku planu sym-

WÓJT GMINY WIEPRZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

- bolem 2U2.1, położonych w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, dla których zakazuje się zmiany użytkowania istniejącej zabudowy na cele mieszkalne, produkcji artykułów żywnościowych, żywienia zbiorowego lub przechowywania artykułów żywnościowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,4;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30 % powierzchni działki;
 - 7) dla budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zlokalizowanych w terenach przylegających do drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolami 2KDG1, 3KDG1 i 6KDG1, dla których wymagana jest ochrona przed hałasem zgodnie z pkt 7, ustala się:
 - a) wprowadzenie przez inwestora na działkach budowlanych izolacji akustycznej od źródeł dźwięku – w postaci ekranów lub zieleni ekranującej, z dopuszczeniem wykorzystania odpowiedniej lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży, jako elementów ekranujących,
 - b) w konstrukcji budynków – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających izolacyjność i odporność na uciążliwość akustyczną;
 - 8) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy usługowej – co najmniej 2 miejsca parkingowe lub postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej plus co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 5 zatrudnionych,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 5 zatrudnionych,
 - c) dla lokali mieszkalnych – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
 - 2) budynki usługowe, produkcyjne, gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
 - 3) wysokość budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych nie większa niż 12,0 m;
 - 4) wysokość budynków usługowo-produkcyjnych i produkcyjnych nie większa niż 14,0 m;
 - 5) wysokość budynków gospodarczych oraz obiektów składowych i magazynowych nie większa niż 10,0 m;
 - 6) wysokość garaży nie większa niż 9,0 m;
 - 7) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 6, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
 - 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 50 m;
 - 9) dachy nowych budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci 25^o – 50^o;
 - 10) dachy nowych budynków usługowo-produkcyjnych, produkcyjnych, składowych, magazynowych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci 15^o – 50^o, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
 - 11) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 9;
 - 12) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków usługowo-produkcyjnych, produkcyjnych, składowych, magazynowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 10;
 - 13) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
 - 14) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego, dopuszcza się stosowanie innej kolorystyki w przypadku budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych i gospodarczych.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

WÓJT GMINY WIEPRZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

13. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 19

1. Wyznacza się **tereny usług kultu religijnego UK** oznaczone na rysunku planu symbolami **1UK.1 - 1UK.2, 2UK.1, 3UK.1, 4UK.1 - 4UK.2, 5UK.1, 6UK.1 - 6UK.2** z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty usług kultu religijnego, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) budynków mieszkalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 2) obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 3) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 4) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem ust. 3;
 - 5) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
 - 6) cieków wodnych, rowów melioracyjnych.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4UK.1 i 5UK.1 obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 13;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,4;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 40 % powierzchni działki;
 - 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 8) dla budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zlokalizowanych w terenach przylegających do drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolami 2KDG1, 3KDG1 i 6KDG1, dla których wymagana jest ochrona przed hałasem zgodnie z pkt 7, ustala się:
 - a) wprowadzenie przez inwestora na działkach budowlanych izolacji akustycznej od źródeł dźwięku – w postaci ekranów lub zieleni ekranującej, z dopuszczeniem wykorzystania odpowiedniej lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży, jako elementów ekranujących,
 - b) w konstrukcji budynków – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających izolacyjność i odporność na uciążliwość akustyczną;
 - 9) wysokość obiektów kultu religijnego nie większa niż 18,0 m;
 - 10) wysokość budynków mieszkaniowych nie większa niż 12,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych;
 - 11) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określona w pkt 9 i 10, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
 - 12) miejsca parkingowe i postojowe: co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
13. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 20

1. Wyznacza się **tereny usług komercyjnych i produkcji U/P** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U/P.1 - 1U/P.2, 2U/P.1, 4U/P.1, 6U/P.1 - 6U/P.5** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową z zakresu obsługi ludności, rzemiosła i produkcji, z zastrzeżeniem ust. 4.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) usług publicznych w budynkach usługowych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie przekroczy 15 % powierzchni użytkowej budynku usługowego;

WÓJT GMINY WIEPRZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

- 2) obiektów i urządzeń usług publicznych zlokalizowanych na wydzielonych działkach pod warunkiem, że powierzchnia ich zabudowy nie przekroczy 20 % powierzchni danego terenu, z zastrzeżeniem ust. 4;
- 3) obiektów składowych i magazynowych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, z zastrzeżeniem ust. 4;
- 4) budynków gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, z zastrzeżeniem ust. 4;
- 5) obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 4;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów manewrowych, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 8) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 9) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej,
- 10) cieków wodnych, rowów melioracyjnych.
3. W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4U/P.1 obowiązuje zakaz lokalizacji placów manewrowych oraz parkingów.
4. W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4U/P.1 w zakresie lokalizacji nowej zabudowy dopuszcza się wyłącznie odtworzenie budynku czworaków lub budowę nowego budynku, którego forma będzie dostosowana do historycznej zabudowy.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 – 15, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4U/P.1 dopuszcza się roboty budowlane polegające na konserwacji, restauracji i remoncie istniejących budynków pod warunkiem zachowania cech stylistycznych istniejącej zabudowy;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,4;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 7) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30 % powierzchni działki;
 - 8) dla budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zlokalizowanych w terenach przylegających do drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolami 2KDG1, 3KDG1 i 6KDG1, dla których wymagana jest ochrona przed hałasem zgodnie z pkt 7, ustala się:
 - a) wprowadzenie przez inwestora na działkach budowlanych izolacji akustycznej od źródeł dźwięku – w postaci ekranów lub zieleni ekranującej, z dopuszczeniem wykorzystania odpowiedniej lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży, jako elementów ekranujących,
 - b) w konstrukcji budynków – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających izolacyjność i odporność na uciążliwość akustyczną;
 - 9) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy usługowej – co najmniej 2 miejsca parkingowe lub postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej plus co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 5 zatrudnionych,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 5 zatrudnionych.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
 - 2) budynki usługowe, produkcyjne, gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
 - 3) wysokość budynków usługowych nie większa niż 12,0 m;
 - 4) wysokość budynków usługowo-produkcyjnych i produkcyjnych nie większa niż 14,0 m;
 - 5) wysokość budynków gospodarczych oraz obiektów składowych i magazynowych nie większa niż 10,0 m;
 - 6) wysokość garaży nie większa niż 9,0 m;
 - 7) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 6, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
 - 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 50 m;
 - 9) dachy nowych budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci 25^o – 50^o;
 - 10) dachy nowych budynków usługowo-produkcyjnych, produkcyjnych, składowych, magazynowych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci 15^o – 50^o, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
 - 11) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 9;
 - 12) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków usługowo-produkcyjnych, produkcyjnych, składowych, magazynowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 10;
 - 13) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;

WÓJT GMINY WIEPRZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

- 14) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego, dopuszcza się stosowanie innej kolorystyki w przypadku budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych i gospodarczych.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
13. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
14. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
15. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 21

1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1P.1, 2P.1 - 2P.3, 4P.1, 6P.1 - 6P.12** z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty produkcyjne składowe i magazynowe.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług komercyjnych zlokalizowanych w budynkach produkcyjnych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie przekroczy 30 % powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego;
 - 2) obiektów i urządzeń usług komercyjnych zlokalizowanych na wydzielonych działkach pod warunkiem, że powierzchnia ich zabudowy nie przekroczy 30 % powierzchni danego terenu;
 - 3) budynków gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
 - 4) obiektów infrastruktury technicznej;
 - 5) dojazdów wewnętrznych, ciągów piesznych, ścieżek rowerowych, placów manewrowych;
 - 6) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
 - 7) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
 - 8) cieków wodnych, rowów melioracyjnych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 13;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,7;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20 % powierzchni działki;
 - 7) dla budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zlokalizowanych w terenach przylegających do drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolami 2KDG1, 3KDG1 i 6KDG1, dla których wymagana jest ochrona przed hałasem zgodnie z pkt 7, ustala się:
 - a) wprowadzenie przez inwestora na działkach budowlanych izolacji akustycznej od źródeł dźwięku – w postaci ekranów lub zieleni ekranującej, z dopuszczeniem wykorzystania odpowiedniej lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży, jako elementów ekranujących,
 - b) w konstrukcji budynków – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających izolacyjność i odporność na uciążliwość akustyczną;
 - 8) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 5 zatrudnionych,
 - b) dla zabudowy usługowej – co najmniej 2 miejsca parkingowe lub postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej plus co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 5 zatrudnionych.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
 - 2) budynki usługowe, gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
 - 3) wysokość budynków produkcyjnych i produkcyjno-usługowych nie większa niż 15,0 m;
 - 4) wysokość budynków usługowych, gospodarczych, obiektów składowych i magazynowych oraz infrastruktury technicznej nie większa niż 11,5 m;
 - 5) wysokość garaży nie większa niż 8,0 m;
 - 6) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 5, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

- 7) dachy nowych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, usługowych, gospodarczych i garaży oraz obiektów składowych i magazynowych a także infrastruktury technicznej należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci 15^o – 50^o, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
- 8) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, usługowych, gospodarczych i garaży oraz obiektów składowych i magazynowych a także infrastruktury technicznej dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 7;
- 9) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 10) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego, dopuszcza się stosowanie innej kolorystyki w przypadku budynków produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, usługowych, magazynowych, składowych i infrastruktury technicznej.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
13. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 22

1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji US** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1US.1, 2US.1, 4US.1, 5US.1, 6US.1** z przeznaczeniem podstawowym pod stadiony i boiska sportowe, hale sportowe, sale gimnastyczne, urządzenia sportowe.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków biurowych i socjalnych;
 - 2) usług nieuciążliwych zlokalizowanych w budynkach biurowych i socjalnych oraz w budynkach hal sportowych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć 20 % powierzchni użytkowej budynku;
 - 3) budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 4) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 5) obiektów małej architektury;
 - 6) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
 - 7) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 8) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
 - 9) cieków wodnych, rowów melioracyjnych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń, za wyjątkiem części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4US.1, położonego w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, dla którego zakazuje się zmiany użytkowania istniejącej zabudowy na cele mieszkalne, produkcji artykułów żywnościowych, żywienia zbiorowego lub przechowywania artykułów żywnościowych:
 - a) w przypadku stadionów i boisk sportowych na warunkach określonych w ust. 1 - 3 i ust. 5 - 13,
 - b) w przypadku budynków biurowych i socjalnych, hal sportowych, sal gimnastycznych, budynków gospodarczych i garaży na warunkach określonych w ust. 1 - 3, ust. 4, pkt 1 - 11 i ust. 5 - 13;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,4;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,01;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40 % powierzchni terenu;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 40 % powierzchni terenu;
 - 7) miejsca parkingowe i postojowe: co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
 - 2) budynki biurowe, socjalne, gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;

WÓJT GMINY WIEPRZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

- 3) wysokość hal sportowych i sal gimnastycznych: nie większa niż 15,0 m;
 - 4) wysokość budynków biurowych i socjalnych: nie większa niż 8,0 m;
 - 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży: nie większa niż 8,0 m;
 - 6) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 5, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 30 m;
 - 8) dachy nowych budynków biurowych i socjalnych, hal sportowych, sal gimnastycznych, budynków gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla budynków biurowych i socjalnych, hal sportowych, sal gimnastycznych – od 15° do 50°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu jednospadowego, płaskiego lub łukowego,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 50°;
 - 9) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków biurowych i socjalnych, hal sportowych, sal gimnastycznych, budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 8;
 - 10) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
 - 11) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego;
 - 12) warunki określone w pkt 1 - 11 nie dotyczą stadionów i boisk sportowych.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 13. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 23

1. Wyznacza się **teren sportu związanego z lotnictwem USL** oznaczony na rysunku planu symbolem **3USL.1** z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty i urządzenia związane z lotnictwem (w zakresie małych lekkich samolotów, szybowców, motolotni, lotni i parolotni oraz spadochroniarstwa).
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków biurowych i socjalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 4) obiektów małej architektury;
 - 5) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
 - 6) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 7) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
 - 8) cieków wodnych, rowów melioracyjnych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 – 13.
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,1;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,01;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 10 % powierzchni terenu;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 70 % powierzchni terenu;
 - 7) miejsca parkingowe i postojowe: co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
 - 2) budynki biurowe, socjalne, gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
 - 3) wysokość obiektów i urządzeń związanych z lotnictwem nie większa niż 15,0 m;
 - 4) wysokość budynków biurowych i socjalnych: nie większa niż 8,0 m;
 - 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży: nie większa niż 8,0 m;

WÓJT GMINY WIEPRZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

- 6) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 5, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 50 m;
 - 8) dachy nowych obiektów i urządzeń związanych z lotnictwem należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 50°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu jednospadowego, płaskiego lub łukowego;
 - 9) dachy nowych budynków biurowych i socjalnych, budynków gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 50°;
 - 10) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy obiektów i urządzeń związanych z lotnictwem dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 8;
 - 11) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków biurowych i socjalnych, budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 9;
 - 12) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
 - 13) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 11. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 12. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 13. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 24

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej ZP** oznaczone na rysunku planu symbolami: **2ZP.1, 3ZP.1 - 3ZP.2** z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń parkową, skwery i zieleńce.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 3) cieków wodnych, rowów melioracyjnych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 25

1. Wyznacza się **tereny cmentarzy ZC** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZC.1, 2ZC.1, 3ZC.1, 4ZC.1 - 4ZC.2, 6ZC.1** z przeznaczeniem podstawowym pod groby, obiekty kultu religijnego, urządzenia służące do obsługi cmentarza.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych;

WÓJT GMINY WIEPRZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

- 4) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 12;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 10 % powierzchni terenu;
 - 4) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 10% powierzchni terenu.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
 - 2) budynki gospodarcze mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
 - 3) wysokość obiektów kultu religijnego nie większa niż 11,0 m;
 - 4) wysokość budynków gospodarczych nie większa niż 8,0 m;
 - 5) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 4, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
 - 6) dachy nowych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków gospodarczych należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci 15^o-50^o;
 - 7) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków gospodarczych dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 6;
 - 8) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
 - 9) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 26

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznej klasy głównej KDG** oznaczone na rysunku planu symbolami: **2KDG.1, 3KDG.1, 6KDG.1**; **tereny dróg publicznych klasy zbiorczej KDZ** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ.1 - 1KDZ.5, 2KDZ.1 - 2KDZ.4, 3KDZ.1 - 3KDZ.2, 4KDZ.1 - 4KDZ.3, 5KDZ.1 - 5KDZ.3, 6KDZ.1 - 6KDZ.4**; **tereny dróg publicznych klasy lokalnej KDL** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL.1 - 1KDL.24, 2KDL.1 - 2KDL.6, 3KDL.1 - 3KDL.4, 4KDL.1 - 4KDL.7, 5KDL.1 - 5KDL.6, 6KDL.1 - 6KDL.12**; **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDD** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD.1 - 1KDD.32, 2KDD.1 - 2KDD.9, 3KDD.1, 4KDD.1 - 4KDD.17, 5KDD.1 - 5KDD.12, 6KDD.1 - 6KDD.22**, z przeznaczeniem podstawowym pod drogi publiczne.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń stosownych do klasy drogi;
 - 2) ciągów pieszych i rowerowych;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 5;
 - 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
 - 7) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń przeciwpowodziowych.
3. Ustala się następujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg:
 - 1) drogi publiczne klasy KDG 25 m;
 - 2) drogi publiczne klasy KDZ 20 m;
 - 3) drogi publiczne klasy KDL 12 m;
 - 4) drogi publiczne klasy KDD 10 m.
4. Ustala się maksymalny czas trwania tymczasowego zagospodarowania wymienionego w ust. 2, pkt 4, nie dłuższy niż 18 miesięcy.
5. W granicach terenów KDG, KDZ, KDL, KDD urządzenia i sieci infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane zgodnie z zasadą, że nie naruszają one warunków technicznych drogi.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

WÓJT GMINY WIEPRZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 27

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych KDW1** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW1.1 – 1KDW1.15, 2KDW1.1 – 2KDW1.4, 3KDW1.1, 4KDW1.1 – 4KDW1.10, 5KDW1.1 – 5KDW1.4, 6KDW1.1 – 6KDW1.22; tereny dróg wewnętrznych KDW2** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW2.1 – 1KDW2.18, 2KDW2.1 – 2KDW2.22, 3KDW2.1 – 3KDW2.12, 4KDW2.1 – 4KDW2.10, 5KDW2.1 – 5KDW2.5, 6KDW2.1 – 6KDW2.32**, z przeznaczeniem podstawowym pod drogi wewnętrzne.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń stosownie do klasy drogi wewnętrznej z zastrzeżeniem ust. 5;
 - 2) ciągów pieszych i rowerowych;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 6;
 - 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
 - 7) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń przeciwpowodziowych.
3. Ustala się następujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg wewnętrznych:
 - 1) drogi wewnętrzne KDW1 8 m;
 - 2) drogi wewnętrzne KDW2 6 m.
4. Ustala się maksymalny czas trwania tymczasowego zagospodarowania wymienionego w ust. 2, pkt 4, nie dłuższy niż 18 miesięcy.
5. W granicach terenów KDW1 i KDW2 ustala się zakaz lokalizacji zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów.
6. W granicach terenów KDW1 i KDW2 urządzenia i sieci infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane zgodnie z zasadą, że nie naruszają one warunków technicznych drogi wewnętrznej.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 28

1. Wyznacza się **tereny urządzeń komunikacji KU1** oznaczone na rysunku planu symbolami: **2KU1.1, 4KU1.1, 6KU1.1 – 6KU1.2** z przeznaczeniem podstawowym pod parkingi i miejsca postojowe.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
 - 3) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 29

1. Wyznacza się **teren stacji paliw KU2** oznaczony na rysunku planu symbolem **6KU2.1** z przeznaczeniem podstawowym pod stację paliw wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów usługowych;
 - 2) budynków gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
 - 5) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 13;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,5;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20 % powierzchni działki;
 - 6) dla budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zlokalizowanych w terenach przylegających do drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolami 2KDG1, 3KDG1 i 6KDG1, dla których wymagana jest ochrona przed hałasem zgodnie z pkt 6, ustala się:
 - a) wprowadzenie przez inwestora na działkach budowlanych izolacji akustycznej od źródeł dźwięku – w postaci ekranów lub zieleni ekranującej, z dopuszczeniem wykorzystania odpowiedniej lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży, jako elementów ekranujących,
 - b) w konstrukcji budynków – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających izolacyjność i odporność na uciążliwość akustyczną;
 - 7) miejsca parkingowe i postojowe: dla zabudowy usługowej, – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej plus co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 5 zatrudnionych.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
 - 2) budynki usługowe, gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
 - 3) wysokość obiektów stacji paliw nie większa niż 10,0 m;
 - 4) wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie większa niż 8,0 m;
 - 5) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 4, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
 - 6) dachy nowych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych obiektów stacji paliw, budynków usługowych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci 15⁰ – 50⁰, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
 - 7) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków gospodarczych dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 6;
 - 8) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.
11. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.
12. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

13. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się do tymczasowe użytkowanie.

§ 30

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej W – zaopatrzenie w wodę** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1W.1, 2W.1 - 2W.6, 5W.1, 6W.1 - 6W.3** z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków biurowych i socjalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) budynków gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, placów manewrowych;
 - 4) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 5) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń:
 - a) w przypadku obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę na warunkach określonych w ust. 1 - 3, ust. 4, pkt 1 - 2, ust. 4, pkt 4, ust. 4, pkt 7 - 8 i ust. 5 - 11,
 - b) w przypadku budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży na warunkach określonych w ust. 1 - 3, ust. 4, pkt 1 - 9 i ust. 5 - 11;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 80 % powierzchni terenu;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 10 % powierzchni terenu;
 - 5) miejsca parkingowe i postojowe: co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków biurowych i socjalnych plus co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 5 zatrudnionych.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
 - 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
 - 3) wysokość budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży: nie większa niż 9,0 m;
 - 4) dla istniejących budynków lub obiektów o wysokościach większych niż określona w pkt 1, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku lub obiektu;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 20 m;
 - 6) dachy nowych budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla budynków biurowych i socjalnych – od 15° do 50°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 50°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
 - 7) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 4;
 - 8) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
 - 9) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego;
 - 10) warunki określone w pkt 3, pkt 5 - 6 i pkt 9 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 31

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej K – odprowadzanie i oczyszczanie ścieków** oznaczone na rysunku planu symbolami: **2K.1, 6K.1** z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

WÓJT GMINY WIEPRZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

- 1) budynków biurowych i socjalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) budynków gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, placów manewrowych;
 - 4) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 5) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń:
 - a) w przypadku obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków na warunkach określonych w ust. 1 - 3, ust. 4, pkt 1 - 2, ust. 4, pkt 4, ust. 4, pkt 7 - 8 i ust. 5 - 11,
 - b) w przypadku budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży na warunkach określonych w ust. 1 - 3, ust. 4, pkt 1 - 9 i ust. 5 - 11;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 80 % powierzchni terenu;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 10 % powierzchni terenu;
 - 5) miejsca parkingowe i postojowe: co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków biurowych i socjalnych plus co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 5 zatrudnionych.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
 - 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
 - 3) wysokość budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży: nie większa niż 9,0 m;
 - 4) dla istniejących budynków lub obiektów o wysokościach większych niż określona w pkt 1, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku lub obiektu;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 20 m;
 - 6) dachy nowych budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla budynków biurowych i socjalnych – od 15° do 50°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 50°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
 - 7) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 4;
 - 8) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
 - 9) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego;
 - 10) warunki określone w pkt 3, pkt 5 - 6 i pkt 9 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 32

1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej T – telekomunikacja** oznaczony na rysunku planu symbolem **1T.1** z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z telekomunikacją.
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków biurowych i socjalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) budynków gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, placów manewrowych;
 - 4) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 5) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń:

WÓJT GMINY WIEPRZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

- a) w przypadku obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z telekomunikacją na warunkach określonych w ust. 1 - 3, ust. 4, pkt 1 - 2, ust. 4, pkt 4, ust. 4, pkt 7 - 8 i ust. 5 - 11,
- b) w przypadku budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży na warunkach określonych w ust. 1 - 3, ust. 4, pkt 1 - 9 i ust. 5 - 11;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie większa niż 80 % powierzchni terenu;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 10 % powierzchni terenu;
- 5) miejsca parkingowe i postojowe: co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków biurowych i socjalnych plus co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 5 zatrudnionych.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
 - 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
 - 3) wysokość budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży: nie większa niż 9,0 m;
 - 4) dla istniejących budynków lub obiektów o wysokościach większych niż określona w pkt 1, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku lub obiektu;
 - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 20 m;
 - 6) dachy nowych budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - c) dla budynków biurowych i socjalnych – od 15° do 50°,
 - d) dla budynków gospodarczych i garaży – od 15° do 50°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
 - 7) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków biurowych, socjalnych, gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 4;
 - 8) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
 - 9) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego;
 - 10) warunki określone w pkt 3, pkt 5 - 6 i pkt 9 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z telekomunikacją.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.
11. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 33

1. Wyznacza się **tereny gospodarki rybackiej RR** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RR.1 - 1RR.16, 2RR.1 - 2RR.5, 3RR.1 - 3RR.4, 4RR.1 - 4RR.6, 5RR.1 - 5RR.5, 6RR.1 - 6RR.3** z przeznaczeniem podstawowym pod stawy rybne, urządzenia służące hodowli, przetwórstwu, magazynowaniu i sprzedaży ryb.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków mieszkalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) budynków rekreacji indywidualnej;
 - 3) budynków gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
 - 4) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
 - 5) obiektów małej architektury;
 - 6) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
 - 7) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
 - 8) cieków wodnych, rowów melioracyjnych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 11;
 - 2) realizacja nowej zabudowy oraz rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów budowlanych nie może spowodować zmniejszenia powierzchni stawów rybnych.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
 - 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 10,0 m;

WÓJT GMINY WIEPRZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

- 4) wysokość budynków służących przetwórstwu, magazynowaniu i sprzedaży ryb, budynków rekreacji indywidualnej, budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 8,0 m;
 - 5) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 4, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
 - 6) dachy nowych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych i budynków rekreacji indywidualnej należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci $25^{\circ} - 50^{\circ}$;
 - 7) dachy nowych budynków służących przetwórstwu, magazynowaniu i sprzedaży ryb, budynków gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci $15^{\circ} - 50^{\circ}$, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
 - 8) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkalnych i budynków rekreacji indywidualnej dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 6;
 - 9) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków służących przetwórstwu, magazynowaniu i sprzedaży ryb, budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 7;
 - 10) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
 - 11) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, grafitowego lub szarego.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
 11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 34

1. Wyznacza się **tereny leśne w obszarach objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody ZL.ZN** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL.ZN.1 - 1ZL.ZN.5, 2ZL.ZN.1 - 2ZL.ZN.23, 5ZL.ZN.1 - 5ZL.ZN.23** z przeznaczeniem podstawowym pod lasy.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zalesienia stanowiące uzupełnienie drzewostanu w terenach leśnych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 35

1. Wyznacza się **tereny zielone o funkcjach ekologicznych i ochronnych w obszarach objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody ZN** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZN.1 - 1ZN.3, 2ZN.1 - 2ZN.18, 5ZN.1 - 5ZN.10, 6ZN.1** z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń o funkcjach ekologicznych i ochronnych.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zalesień stanowiących elementy obudowy biologicznej cieków wodnych;
 - 2) zalesień stanowiących elementy zadrzewień śródpolnych;
 - 3) urządzeń melioracji wodnych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakaz niszczenia obudowy biologicznej cieków wodnych;
 - 2) zakaz niszczenia zadrzewień śródpolnych.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

WÓJT GMINY WIEPRZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 36

1. Wyznacza się **tereny leśne ZL** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL.1 - 1ZL.133, 2ZL.1 - 2ZL.19, 3ZL.1 - 3ZL.45, 4ZL.1 - 4ZL.34, 5ZL.1 - 5ZL.44, 6ZL.1 - 6ZL.241** z przeznaczeniem podstawowym pod lasy.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zalesienia stanowiące uzupełnienie drzewostanu w terenach leśnych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 37

1. Wyznacza się **tereny zielone o funkcjach ekologicznych i ochronnych ZE** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZE.1 - 1ZE.31, 2ZE.1 - 2ZE.12, 3ZE.1 - 3ZE.7, 4ZE.1 - 4ZE.7, 5ZE.1 - 5ZE.6, 6ZE.1 - 6ZE.43** z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń o funkcjach ekologicznych i ochronnych.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) gruntów rolnych;
 - 2) zalesień stanowiących elementy obudowy biologicznej cieków wodnych;
 - 3) zalesień stanowiących elementy zadrzewień śródpolnych;
 - 4) urządzeń melioracji wodnych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakaz niszczenia obudowy biologicznej cieków wodnych;
 - 2) zakaz niszczenia zadrzewień śródpolnych.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 38

1. Wyznacza się **tereny rolne z możliwością zalesienia R/ZL** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R/ZL.1 - 1R/ZL.82, 2R/ZL.1 - 2R/ZL.5, 3R/ZL.1 - 3R/ZL.8, 4R/ZL.1 - 4R/ZL.14, 5R/ZL.1 - 5R/ZL.36, 6R/ZL.1 - 6R/ZL.81** z przeznaczeniem podstawowym pod zalesienia gruntów rolnych.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) grunty rolne;
 - 2) drogi dojazdowe do gruntów rolnych.
3. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy służącej wyłącznie produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu z zachowaniem warunków określonych w § 16, ust. 4, pkt 1 -11 niniejszej uchwały, przy czym nie może to spowodować zwiększenia kubatury istniejącej zabudowy o więcej niż 50% w stosunku do stanu istniejącego.
4. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się remonty, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, innej niż wymieniona w ust. 3, z zachowaniem warunków określonych w § 16, ust. 4, pkt 1 -11 niniejszej uchwały, przy czym nie może to spowodować zwiększenia powierzchni istniejącej zabudowy oraz zwiększenia kubatury istniejącej zabudowy o więcej niż 30% w stosunku do stanu istniejącego.

WÓJT GMINY WIEPRZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIEPRZ

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 39

1. Wyznacza się **tereny rolne R** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R.1 - 1R.78, 2R.1 - 2R.33, 3R.1 - 3R.8, 4R.1 - 4R.30, 5R.1 - 5R.23, 6R.1 - 6R.49** z przeznaczeniem podstawowym pod grunty rolne.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
 - 2) zbiorników wodnych służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - 3) urządzeń melioracji wodnych;
 - 4) dróg dojazdowych do gruntów rolnych.
3. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy służącej wyłącznie produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu z zachowaniem warunków określonych w § 16, ust. 4, pkt 1 -11 niniejszej uchwały, przy czym nie może to spowodować zwiększenia kubatury istniejącej zabudowy o więcej niż 50% w stosunku do stanu istniejącego.
4. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się remonty, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, innej niż wymieniona w ust. 3, z zachowaniem warunków określonych w § 16, ust. 4, pkt 1 -11 niniejszej uchwały, przy czym nie może to spowodować zwiększenia powierzchni istniejącej zabudowy oraz zwiększenia kubatury istniejącej zabudowy o więcej niż 30% w stosunku do stanu istniejącego.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem powodziowym zgodnie z § 10, pkt 1 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w granicach osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, ustala się zasady ochrony przed zagrożeniem ruchami masowymi ziemi zgodnie z § 10, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 40

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS.1 - 1WS.14, 2WS.1 - 2WS.4, 3WS.1, 5WS.1 - 5WS.5, 6WS.1 - 6WS.6** z przeznaczeniem podstawowym pod wody powierzchniowe śródlądowe.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) przepraw mostowych, kładek pieszych i rowerowych;
 - 2) urządzeń przeciwpowodziowych;
 - 3) murów oporowych, bulwarów, nabrzeży;
 - 4) zieleni stanowiącej elementy obudowy biologicznej cieków wodnych.

Rozdział IV **Przepisy końcowe**

§ 41

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MU, RM – 20% wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami U2, U/P, P – 25% wzrostu wartości nieruchomości;
- 3) dla pozostałych terenów – 5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 42

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieprz.

§ 43

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