



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 15 grudnia 2008 r.

Nr 852

TREŚĆ:

Poz.:

Str.

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ:

6358 — Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 21 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wolbrom 32149

6358

**Uchwała Nr XXIV/228/08
Rady Miejskiej w Wolbromiu
z dnia 27 października 2008 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Wolbrom

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20, ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Wolbromiu uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Wolbrom, zwany dalej "planem", stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolbrom przyjętym uchwałą Nr XXXII/239/02 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 22.VIII.2002 r.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr II/7/02 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 12 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy, oraz w uchwale Nr VI/79/03 w sprawie korekty uchwały Nr II/7/02.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące Tekst planu, który zawiera:
 - 1) przepisy ogólne, ustalone w rozdziale I niniejszej Uchwały;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu - określone w rozdziale II Uchwały;
 - 3) zasady przeznaczenia terenu, określone w rozdziale III Uchwały;

- 4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej, określone w rozdziale IV Uchwały;
- 5) przepisy końcowe określone w rozdziale V Uchwały.
2. Integralnymi częściami Uchwały są:
 - 1) część graficzna planu, obejmująca Rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów oraz określający zasady uzbrojenia terenu,
 - 2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu, obejmujące załącznik Nr 2 i Nr 3:
 - a) załącznik Nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
 - b) załącznik Nr 3 - określający sposób 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

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:
 - 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wolbromiu;
 - 2) **planie** - należy przez to rozumieć Tekst planu i Rysunek planu;
 - 3) **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej Uchwały;
 - 4) **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik Nr 1 do Uchwały;
 - 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy Ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące rozporządzenia;
 - 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisanymi wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
 - 7) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie ustalone na Rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;

- 8) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: parki i skwery, ulice, ścieżki piesze i rowerowe, place, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony w planie jako dominujący w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który nie powoduje dominacji i kolizji z przeznaczeniem podstawowym a jedynie go uzupełnia i wzbogaca;
- 11) **teren inwestycji** - należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 12) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice i drogi dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
- 13) **braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego** rozumie się taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza w tym substancji zapachowych;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć "granicę" sytuowania nowych i rozbudowywania budynków oraz innych obiektów kubaturowych. Na Rysunku planu została ona ustalona jako linia, poza którą w danym terenie nie mogą być lokalizowane budynki; określa ona najmniejszą odległość w jakiej możliwa jest lokalizacja obiektu od dróg, ulic lub cieków. W terenach budowlanych położonych w sąsiedztwie dróg KDG nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z granicą strefy technicznej Kt ustalonej na Rysunku planu;
- 15) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
- 16) **powierzchni zabudowanej terenu** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowanej, liczoną zgodnie z obowiązującą normą, wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych, zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 17) **wskaźniku powierzchni zabudowanej terenu** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej terenu, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 18) **"Studium"** - należy przez to rozumieć "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolbrom";
- 19) **nośnikach reklamowych** - należy przez to rozumieć tablice, "bilbordy" i inne wolnostojące konstrukcje służące do umieszczania na nich reklam lub plakatów informacyjnych.
- 20) **usługach o charakterze publicznym** - należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego, pole-

gające na budowie, odbudowie lub rozbudowie obiektów dla urzędów, organów władzy, administracji, szkół publicznych a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo - wychowawczych, straży pożarnej;

- 21) **usługach o charakterze komercyjnym** - należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych; w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, urządzeń i obiektów turystyki (hotel, motel) oraz inne usługi służące mieszkańcom o zbliżonym charakterze;
- 22) **mieście** - należy przez to rozumieć obszar położony w granicach administracyjnych miasta;
- 23) **poza miastem** - należy przez to rozumieć obszar położony w granicach administracyjnych Gminy z wyłączeniem terenu objętego granicami administracyjnymi miasta Wolbrom.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

1. Ustalenia zawarte w Tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia zawarte w Tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Określone w § 2 ust. 1 pkt 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują:
 - 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu § 3 ust. 9;
 - 2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia w rozumieniu § 3 ust. 10.
5. Na gruncie położonym w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego w ustalonych proporcjach.
6. Elementy ustaleń Rysunku planu:
 - 1) **granica obszaru objętego planem oraz granice administracyjne miasta i wsi** - stanowią linie rozgraniczające;
 - 2) linie rozgraniczające - wyznaczają granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy, jeśli linii zabudowy nie wyznaczono odrębnie na Rysunku planu;
 - 3) Obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na Rysunku planu liniami rozgraniczającymi. Każda jednostka urbanistyczna - miejscowość posiada przyporządkowaną literę:
A - miasto Wolbrom
B - Boża Wola
C - Brzozówka
D - Budzyń
E - Chełm
F - Chrzastowice
G - Dłużec
H - Domaniewice
I - Gołaczewy
J - Jeżówka
K - Kaliś
L - Kąpiele Wielkie
Ł - Kąpiółki

- M** - Lgota Wielka
N - Lgota Wolbromska
O - Łobzów
P - Miechówka
R - Podlesice II
S - Poręba Dzierżna
T - Poręba Górna
U - Strzegowa
W - Sulistawice
X - Wierzchowisko
Y - Zabagnie
Z - Załęże
V - Zarzecze
Q - Zasępiec
- Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono symbolem literowym:
- MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
MU - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,
ZK - teren publiczny - Rynek,
UP - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
U - tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
UI - tereny usług innych,
US - tereny sportu i rekreacji,
P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
PU - tereny produkcyjno - usługowe,
RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
ZP - tereny zieleni parkowej,
ZC - tereny cmentarzy,
ZD - tereny ogrodów działkowych,
ZR - tereny zieleni nie urządzonej,
R - tereny rolnicze,
ZL - tereny lasów,
ZL1 - tereny zalesień,
WS - tereny wód powierzchniowych,
W - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi,
K - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja,
E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
KS - tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji,
KP - tereny parkingów,
KDG - tereny dróg publicznych - drogi główne,
KDG/KDZ - tereny dróg publicznych - drogi główne docelowo drogi zbiorcze,
KDZ - tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze,
KDL - tereny dróg publicznych - drogi lokalne,
KDD - tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe,
KDW - tereny dróg wewnętrznych,
KK - tereny kolejowe.
- Ponadto każdy teren posiada dodatkowo cyfrę umieszczoną przed symbolem literowym, stanowiącą odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych.
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - oznacza "granicę" sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków oraz innych obiektów kubaturowych - linia, poza którą w danym terenie nie mogą być lokalizowane budynki, w sytuacji nie wrysowania na Rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy należy traktować, iż pokrywa się ona z linią rozgraniczającą;

- 5) **strefy od komunikacji:**
- a) **strefa techniczna Kt**, wynosząca:
- 5 m od linii rozgraniczających odcinków dróg (ulic) KDG,
 - 10 m od linii rozgraniczających tereny kolejowe KK i minimum 20 m od skrajnego toru.
- b) **potencjalna strefa oddziaływania Ku**, wynosząca:
- 5 - 20 m od linii rozgraniczających dróg (ulic) KDG,
 - 10 - 50 m od linii rozgraniczających terenów KK,
- 6) **strefa hydrogeniczna** obejmująca pasy terenu o zasięgu określonym na Rysunku planu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, niezbędne dla ich ochrony i umożliwienia lokalnej komunikacji przyrodniczej oraz ochrony bioróżnorodności na terenie Gminy; ponadto dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków. Teren ten charakteryzuje się płytkim występowaniem wód gruntowych, które stwarzają niekorzystne warunki dla budownictwa.
- 7) **granice obszaru NATURA 2000 "Ostoja środkowojurajska" PLH240009**- specjalny obszar ochrony - dyrektywa siedliskowa;
- 8) **granica proponowanego użytku ekologicznego;**
- 9) **strefa ochrony krajobrazu** obejmująca obszar chronionego krajobrazu, integralnie związanego z zespołem zabytkowym - tereny otwarte naturalne lub sztucznie ukształtowane - stanowiące dopełnienie kompozycji lub charakterystyczne tło dla historycznych jednostek osadniczych wsi;
- 10) **strefa ochrony konserwatorskiej**, obejmująca:
- a) w Wolbromiu teren miasta lokacyjnego wraz ze stopionymi przedmieściami przy ulicach wylotowych:
- od północy ul. Żwirki i Wigury oraz ul. Kościuszki (Żydowska Kolonia), Nowa Łąka i dawne przedmieście "Pilickie" przy ulicy Żwirki i Wigury, dawne przedmieście "Łobzowskie" - szpitalne i reszta zespołu dworskiego przy ul. Kościuszki,
 - od zachodu ul. 20 Straconych i 29 Listopada (dawne przedmieście Lgockie),
 - od wschodu ul. Mariacka (dawne przedmieście miechowskie),
 - od południa ul. Krakowska.
- Granica strefy odpowiada zasięgowi działek siedliskowych z zabudową o przewadze elementów tradycyjnych i zabytkowych,
- b) teren kościoła parafialnego p.w. Św. Mikołaj i Wawrzyńca we wsi Dłużec,
- c) kaplicę p.w. Św. Józefa "na kopcu" we wsi Dłużec,
- d) teren kościoła parafialnego p.w. Św. Marii Magdaleny w Gołaczewach,
- e) teren kościoła parafialnego p.w. Św. Marcina w Porębie Dzierżnej,
- f) zespół dworsko - folwarczny wraz z parkiem w Porębie Dzierżnej,
- g) teren kościoła parafialnego wraz z cmentarzem we wsi Strzegowa,
- h) teren kościoła parafialnego p.w. Św. Jana Chrzciciela w Porębie Górnej.
- 11) **strefa częściowej ochrony konserwatorskiej** obejmująca:
- a) w Wolbromiu zabudowania przy ul. Krakowskiej, zabudowania przy ul. 20 Straconych oraz zabudowania przy ul. Łukasińskiego i Polnej,
- b) centralne części wsi: Chrzastowice, Dłużec - Stara Wieś, Lgota Wielka, Poręba Dzierżna, Poręba Górna, Sulistawice, Zarzecze - Stara Wieś, Zasępiec, Lgota Wolbromska,

7. Elementy oznaczone na Rysunku planu - określone przepisami i decyzjami odrębnymi:

1) **granice udokumentowanych złóż kopalin:**

- a) złoża wapieni Wolbrom-Zarzeczce - decyzja Wojewody Małopolskiego z 26.02.2001r. znak OS.VI.7414/5/2001/BA;
- b) złoża wapieni w miejscowości Kąpiele Wielkie
- c) złoża wapienia Porąbka
- d) złoża piasków czwartorzędowych Chrzastowice

2) **granica Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd** oraz jego otuliny zgodnie z Rozporządzeniem Nr 81/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 29 grudnia 2005r.;

3) **granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:**

- a) GZWP nr 326 "Krzeszowice-Pilica",
- b) GZWP nr 454 "Olkusz-Zawiercie",
- c) GZWP nr 408 "Żarnowiec" ustalony na podstawie decyzji Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: DG kdh/BJ/489-6247/99 z dnia 27.12.1999r,
- d) GZWP nr 409 "Niecka Miechowska" ustalony decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: DG kdh/BJ/489-6227/99 z dnia 14.07.1999 r;

4) **strefy ochronne ujęć wód:**

- a) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody,
- b) strefa wewnętrzna ochrony pośredniej ujęcia wody,
- c) strefa zewnętrzna ochrony pośredniej ujęcia wody;

5) **strefy techniczne** od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - w tym:

- a) strefy techniczne dla istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia Dn 150 mm Cn 6,3 MPa i Dn 80 mm CN 6,3 MPa - minimalne odległości zewnętrznej krawędzi gazociągu od obiektów terenowych:
 - 25 m dla miast i zespołów wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie
 - 35 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego (odległość od granicy terenu)
 - 20 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej (odległość od rzutu budynku)
 - 15 m dla budynków wolnostojących niemieszkalnych typu stodoły, szopy, garaże (odległość od rzutu budynku)
 - 25 m dla obiektów zakładów przemysłowych (odległość od granicy terenu)
 - 20 m dla torów kolejowych magistralnych pierwszo- i drugorzędnych
 - 15 m dla torów kolejowych znaczenia miejscowego
 - 25 m dla mostów i wiaduktów
 - 20 m dla parkingów dla samochodów (odległość od granicy terenu)
 - 15 m dla przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłych, kanalizacji kablowej, mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt (odległość od zewnętrznej ścianki gazociągu wysokiego ciśnienia do skrajni studzienki lub rurociągu)
 - 20 m dla zbiorników i rurociągów technologicznych w stałych stacjach paliw płynnych
- b) strefy techniczne wzdłuż liniowych obiektów elektroenergetycznych wolne od zabudowy dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej:
 - dla linii napowietrznej 110 kV - 14,5m od skrajnych przewodów z każdej strony linii, łącznie 41 m licząc po 20,5 m od osi linii;
 - dla linii napowietrznej 30 kV i 15 kV - 5 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 16 m licząc po 8 m od osi linii,

- dla linii kablowych SN i nn 0,5 m licząc od skrajnego przewodu,

6) **strefy sanitarne** obejmują obszary położone wokół cmentarzy o zasięgu 50m i 150m od ich granic;

7) **obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków Województwa Małopolskiego;**

a) w miejscowości Dłużec:

- murowana XVIII w. **Kaplica p.w. św. Józefa** zwana "Na Kopcu" wraz z kopcem i zachowanym drzewostanem (nr rej. 1581/95, A-357/72 z dn. 24.04.1972 r.);
- drewniany **Kościół parafialny p.w. św. Mikołaja i Wawrzyńca**, wraz z drewnianą dzwonnica i zachowanym drzewostanem (nr rej. 1579/95 z dn. 20.06.96 r., A-356/72 z dn. 23.03.1972 r.);

b) w miejscowości Poręba Dzierżna:

- częściowo murowany **Kościół parafialny p.w. św. Marcina**, wraz z drewnianą dzwonnica, cmentarzem przykościelnym i zachowanym drzewostanem (nr rej. A-274/63 z dn. 18.03.1963r., V-4/1/63) ;
- budynek murowany **Dworu wraz z parkiem** z k. XVIII w., (nr rej. A-1223/76 z dn. 21.12.1976 r.). Granice wpisu do rejestru obejmują całe założenie: dwór wraz z parkiem. Uzupełnienie wpisu założenia zostało dokonane pod nr rej. 1293/83 z dn. 05.01.1983 r. poszerzając granice wpisu o teren m.in. dawnego warzywnika, sadu, dwóch stawów rybnych oraz leśnej części parku dworskiego i grobli;

c) w miejscowości Poręba Górna:

- **Kościół Parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela** XIV w., 1875-1901 r., (nr rej.: A-5/A dn. 16.05.2002 r. wraz z dzwonnica 1876 r.). Granice wpisu do rejestru obejmują cmentarz przykościelny oraz ogrodzenie z bramami.

d) w miejscowości Strzegowa:

- murowany **Kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego** wraz z drewnianą, 2-kondygnacyjną dzwonnica z 1875 r. i murowanym ogrodzeniem z wewnętrznymi niszami, budynek plebani z XIX/XX w. i zachowany drzewostan (nr rej. 101/11/61 z dn. 05.07.1961 oraz A-1287/82 z dn. 18.04.1982 r.) ;

e) w miejscowości Domaniewice:

- **relikty założenia dworsko** - parkowego obejmujące park krajobrazowy i dawny budynek stajni zaadaptowany na budynek szkoły (nr rej.: A/1274/81 z dn. 17.12.1981 r.). Granice wpisu do rejestru obejmują całe założenie, usytuowane w północnej części wsi; od strony południa i zachodu granica przebiega między polami ornymi, od północy biegnie wzdłuż zalewu, od wschodu pokrywa się z przebiegiem drogi lokalnej.

W oparciu o przeprowadzone badania terenowe stwierdzono, że budynek dawnej stajni wtórnie zaadaptowany na szkołę nie istnieje (został wyburzony). Obecnie trwa procedura uaktualnienia rejestru zabytków w tym zakresie.

f) w miejscowości Wolbrom:

- drewniany **Kościół szpitalny pw. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Marii Panny**, (nr rej. A-1625/96 z dn. 29.03.1996 r.). Granice wpisu do rejestru pokrywają się z ogrodzeniem obejmują kościół pw. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Marii Panny;
- murowany **Kościół parafialny pw. św. Katarzyny**, (nr rej. A-379/72 z dn. 10.06.1972r.) Granice wpisu do rejestru pokrywają się z ogrodzeniem: obejmują

- kościół pw. św. Katarzyny, wraz z murowaną dzwonnicą i zachowanym drzewostanem.
- 8) **strefy ochrony archeologicznej** - obejmujące tereny o stwierdzonej zawartości reliktywów archeologicznych, podlegających ochronie konserwatorskiej;
- 9) **stanowiska archeologiczne** - znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych;
- 10) **pomniki przyrody ożywionej**:
- a) NR 1248/1 - Lipa szerokolistna (*Tilia platyphyllos* Scop.), obw. 481 cm; Poręba Dzierżna, park dworski;
 - b) NR 1249/1 - Lipa drobnolistna (*Tilia cordata* Nill.), obw. 335 cm; Poręba Dzierżna, park dworski;
 - c) NR 1250/1 - Lipa drobnolistna (*Tilia cordata* Nill.), obw. 305 cm; Poręba Dzierżna, park dworski;
 - d) NR 1251/1 - Jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior* L.), obw. 550 cm; Poręba Dzierżna, park dworski;
 - e) NR 1252/1 - Jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior* L.), obw. 395 cm; Poręba Dzierżna, park dworski;
 - f) NR 1253/1 - Lipa drobnolistna (*Tilia cordata* Nill.), obw. 355 cm; Poręba Dzierżna, park dworski;
 - g) NR 1256/1 - Lipa drobnolistna (*Tilia cordata* Nill.), obw. 540 cm; Gołaczewy, przy Kościele;
 - h) NR 1257/1 - Lipa szerokolistna (*Tilia platyphyllos* Scop.), obw. 318 cm; Wolbrom, róg ul. Mariackiej i Kościuszki;
 - i) NR 1258/1 - Dąb szypułkowy (*Quercus robur*), obw. 320 cm; Wolbrom, przy wejściu do Kościoła;
 - j) NR 1284/1 - Klon jawor (*Acer pseudoplatanus* L.), obw. 285 cm; Strzegowa, przy skale Biśnik;
 - k) NR 184 - Tulipanowiec amerykański (*Liliodendron tulipifera* L.), obw. 225 cm; Poręba Dzierżna, park dworski;
 - l) NR 185 - Klon jesionolistny (*Acer negundo* L.), obw. 216 cm; Poręba Dzierżna, park dworski;
 - m) NR 187 - Lipa szerokolistna (*Tilia platyphyllos* Scop.), obw. 480 cm; Poręba Dzierżna;
 - n) Lipa drobnolistna (*Tilia cordata* Nill.), obw. 353 cm; Poręba Dzierżna 57, (Rozporządzenie Nr 7 Wojewody Małopolskiego w sprawie uznania za pomniki przyrody z dnia 13 kwietnia 2004 r.);
 - o) Dąb szypułkowy (*Quercus robur*), obw. 305 cm; Poręba Dzierżna 55, (Rozporządzenie Nr 7 Wojewody Małopolskiego w sprawie uznania za pomniki przyrody z dnia 13 kwietnia 2004 r.).
- 11) **pomniki przyrody nieożywionej**:
- 1) NR 1285/1 - Skala Biśnik, grupa - zamczysko skalne; Strzegowa;
 - 2) NR 189 - Ostańce skalne, grupa - zamczysko skalne eliptyczne - częściowe; Strzegowa;
 - 3) NR 190/1 - Skala Zegarowa, obiekt skalny w zespole eliptycznym; Strzegowa;
 - 4) NR 190/2 - Skala Jama (Zegar), grupa - mur skalny; Strzegowa;
 - 5) •ródło Anny "Przy Czarnym Lesie"; Domaniewice, źródło rzeki Przemsza (Rozporządzenie Nr 14 Wojewody Małopolskiego z dnia 31 stycznia 2002 r.)
7. Rysunek planu, określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.
8. Elementy informacyjne oznaczone na Rysunku planu - nie stanowiące ustaleń planu:
- 1) szlaki turystyczne;
 - 2) istniejące ciekły wodne;

- 3) przebiegi istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) istniejące i projektowane urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) punkty widokowe - miejsca eksponowane, posiadające warunki niezakłóconego widoku, dalekiego i bliskiego;
- 6) ciągi widokowe - rejon obserwacji zapewniający daleki widok;
- 7) kapliczki przydrożne;
- 8) granice działek ewidencyjnych (stan na 2005 r.) ;

Rozdział II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. W obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolami: A 4PU, 5PU i 7PU zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi tj. zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej klasyfikowane Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 31 stycznia 2006 - Dz. U. 2006.30.208. W terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami: A 4PU, 5PU i 7PU lokalizacja takich zakładów możliwa jest pod warunkiem zachowania minimalnej odległości 300m od terenów zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej i wielorodzinnej określonych w niniejszym planie.
3. W obszarze objętym planem ustala się obowiązek przestrzegania zasad określonych w przepisach odrębnych w związku z położeniem terenu w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz ich stref ochronnych - GZWP nr 408, GZWP nr 409, GZWP nr 454 i GZWP nr 326 oraz nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w niniejszym planie, zawartych w § 37 i dotyczących odprowadzenia ścieków.
4. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej - przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne.
5. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
6. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów, dopuszcza się możliwość indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło, z obowiązkiem wykorzystania nisko-emisyjnych nośników energii lub ustala się konieczność zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

7. W celu ochrony terenów o szczególnych walorach krajobrazowych wyznacza się strefę ochrony krajobrazu obejmującą fragment obszaru planu zawarty w granicach **Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd**. Granicę parku wyznaczono na Rysunku planu. W granicach parku obowiązują nakazy i zakazy ustalone w przepisach odrębnych.
8. Wzdłuż cieków wodnych ustala się **strefę hydrogeniczną** o zasięgu określonym na Rysunku planu; obejmującą pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. Zgodnie z przepisami odrębnymi zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. W części strefy hydrogenicznej, obejmującej pasy terenu o szerokości 5 m od górnej krawędzi koryta cieku obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, w pozostałych terenach położonych w zasięgu tej strefy, istniejące obiekty pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie oraz dopuszcza się w terenach tych możliwość realizacji nowych obiektów z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną w tej części strefy należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopienia. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek wystąpienia zagrożenia polegające na: realizacji obiektów bez podpiwniczenia, podniesienia rzędnej pierwszej kondygnacji budynku oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na wodę.
9. W terenach objętych planem w ramach użytkowania dopuszczalnego dotyczącego możliwości realizacji urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się poza granicami Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd możliwość realizacji wolnostojących masztów o wysokości powyżej 20 m (energetycznych i telekomunikacyjnych) pod warunkiem zachowania minimalnej odległości 100 m od terenów zabudowy mieszkaniowej określonych w niniejszym planie. W granicach otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd oraz w strefie ochrony krajobrazu obiekty te mogą być lokalizowane jedynie wśród skupisk (min. 20 szt.) istniejącej zieleni wysokiej lub na tle ściany lasu (max. 10 m od linii lasu). Ogrodzenia oraz kontenerowe obiekty towarzyszące muszą być obsadzone zielenią rodzimą dorastającą do wysokości obiektów kontenerowych.
10. W celu ochrony istniejących urządzeń i systemów melioracji, należy zachować obecne, rolne użytkowanie terenów z zakazem zalesiania i prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. W sytuacjach konieczności realizacji inwestycji na terenach posiadających sieci i urządzenia melioracyjne, należy wykonać inwestycję w taki sposób, aby jej realizacja nie wpłynęła negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń.
11. Na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się tereny, dla których obowiązują określone dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na Rysunku planu symbolami MN i w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na Rysunku planu symbolami MW, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na Rysunku planu symbolami MU oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na Rysunku planu symbolami MWU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) w terenach ogrodów działkowych oznaczonych na Rysunku planu symbolem ZD, w terenach zieleni parkowej oznaczonych na Rysunku planu symbolem ZP, w terenach usług sportu i rekreacji oznaczonych na Rysunku planu symbolem US, w terenach cmentarzy oznaczonych na Rysunku planu symbolem ZC obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów użytkowanych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;
- 4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych symbolami UP obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobylem dzieci i młodzieży;
- 5) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się kategorii w tym zakresie.
12. Występujące w obszarze planu pomniki przyrody żywej i nieożywionej znajdujące się w rejestrze form ochrony przyrody wyszczególnione w § 4 ust.7 pkt 10 i 11 objęto ochroną. Wszelkie działania inwestycyjne, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do poszczególnych form ochrony przyrody. Występujące w obszarze planu pomniki przyrody oznaczone na Rysunku planu.
13. W celu ochrony osób i mienia ustala się **strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** o zasięgu określonym w § 4 ust. 7 pkt 5 oraz na Rysunku planu. Zasięg stref został określony na podstawie przepisów odrębnych. W strefach wprowadza się ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym szczególnie przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy ustala się realizację zieleni urządzonej, głównie niskiej.
14. Ustala się **strefę sanitarną wokół cmentarzy** o zasięgu określonym na Rysunku planu. Zasięg strefy został określony na podstawie przepisów odrębnych. W strefie obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, w tym: zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych w obszarze mniejszym niż 50 m od granic cmentarza, dopuszcza się realizację niemieszkaniowych obiektów kubaturowych po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg. W obszarze położonym w odległości od 50 m do 150m dopuszcza się możliwość realizacji obiektów zabudowy mieszkaniowej i innych po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy określa się zieleni urządzoną.
15. W obszarach przylegających do odcinków dróg i ulic głównych **KDG** ustala się **strefę techniczną Kt i potencjalną strefę oddziaływania Ku**. W strefie **Kt** wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach:
 - 1) 5 m od linii rozgraniczających odcinków dróg (ulic) **KDG**,
 - 2) 10 m od linii rozgraniczających tereny kolejowe **KK** i minimum 20 m od skrajnego toru.W strefie tej wskazana jest lokalizacja pasów zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwwieżnych i przeciwwietrznych oraz obiektów i urządzeń służących ochronie akustycznej. Ponadto w strefie od odcinków dróg

(ulic) **KDG** zalecana jest zmiana rodzajów upraw na terenach rolnych (wprowadzanie upraw selektywnych).

Granica strefy pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej. W przypadkach, gdy wzdłuż istniejących odcinków ulic następuje wypełnienie pierzei zabudowy, dopuszcza się zmniejszenie w/w odległości.

W strefie **Ku** dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach:

- 1) 5 - 20 m od linii rozgraniczających dróg (ulic) **KDG**,
 - 2) 10 - 50 m od linii rozgraniczających terenów **KK**,
- wprowadza się warunek ich realizacji zgodnie z wymogami ochrony akustycznej, umożliwiającymi osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych określonych w obowiązujących przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów mieszkaniowych.

Strefa **Ku** określa potencjalne zagrożenie hałasem ponadnormatywnym, emitowanym przez ruch drogowy i kolejowy, mogącym przekroczyć dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w przypadku braku zastosowania osłon (ekranów) akustycznych wzdłuż poszczególnych ciągów drogowych i kolejowych.

16. W celu ochrony terenów zalegania **udokumentowanych złóż kopalin** (wapieni, piasków czwartorzędowych), dla umożliwienia ich obecnej i późniejszej eksploatacji tworzy się obszary perspektywicznych eksploatacji powierzchniowych złóża. Granica strefy, wyznaczona na rysunku planu, pokrywa się z granicą tych złóż ustaloną na podstawie dokumentacji geologicznej. Na rysunku planu zaznaczono granice złóż.

W sytuacji gdy złóża nie jest obecnie eksploatowane (w całości lub w części) w strefie nakazuje się pozostawienie dotychczasowego użytkowania terenu i zakazuje się inwestowania - szczególnie kubaturowego, dopuszcza się jedynie realizację obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z przyszłą lub prowadzoną eksploatacją złóża.

17. W obszarze planu ze względu na budowę geologiczną, rzeźbę terenu i różnorodne stosunki wodne mogą potencjalnie zaistnieć warunki dla wystąpienia zagrożeń osuwania się mas ziemnych, (mimo iż do chwili obecnej nie zarejestrowano przypadku wystąpienia osuwiska na terenie Gminy Wolbrom). Ustala się konieczność przestrzegania nakazów i zakazów zawartych w wynikach badań geologiczno-inżynierskich sporządzanych dla poszczególnych terenów, w których ze względu na położenie, budowę geologiczną, rzeźbę i stosunki wodne opracowanie takie, zgodnie z przepisami odrębnymi jest wymagane przy realizacji inwestycji.

18. W celu ochrony terenów posiadających wysokie walory przyrodnicze zgodnie z przepisami odrębnymi, wyznacza się granicę specjalnego **obszaru NATURA 2000 "Ostoja środkowojurajska" PLH240009** - dyrektywa siedliskowa. W granicach obszaru zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 (obowiązuje zasada, że użytkowanie nie może spowodować zaniku określonego typu siedliska, zmniejszenia jego powierzchni czy zaburzenia jego struktury i funkcji). Planowane przedsięwzięcia, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000, lub nie wynikają z tej ochrony, a które mogą na te obszary znacząco oddziaływać, wymagają przeprowadzenia postępowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

19. W celu ochrony ekosystemów mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów (bogate florystycznie wilgotne łąki oraz fragmenty torfowisk) proponuje się wyznaczenie **użytku ekologicznego** w dolinie rzeki Białej Przemszy. W granicach obszaru wszelkie działania muszą być podporządkowane zachowaniu różnorodności biologicznej tego obszaru, stwarzania warunków jej rozwoju oraz edukacyjnemu wykorzystaniu obszaru.

20. W obszarze planu ustala się **strefy ochronne ujęć wód** zgodnie z stosownymi decyzjami je ustanawiającymi.

- 1) Dla ujęcia wody podziemnej z utworów jurajskich w miejscowości Dłużec obowiązują strefy ustanowione decyzją WS 6216-45/99 z dnia 23.02.2000r. wydaną przez Starostwo Powiatowe w Olkuszu Wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa, ustalającą:

- a) teren ochrony bezpośredniej w zakresie ogrodzenia 50,0 x 22,5[m] i 40,0 x 16,0[m], zajmujący powierzchnię 17 arów;

- b) teren ochrony pośredniej:

- wewnętrzny teren ochrony pośredniej, zasięg tej strefy to okrąg o promieniu 325,0 m. obcięty od północy linią uskołu, powierzchnia strefy wynosi 0,3km²;

- zewnętrzny teren ochrony pośredniej ujęcia wody, powierzchnia strefy wynosi 7,5km².

Strefy te zostały wysowne na rysunek planu.

W obszarze stref ochrony obowiązują ograniczenia określone decyzją WS 6216-45/99 z dnia 23.02.2000 r. wydaną przez Starostwo Powiatowe w Olkuszu Wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa z w/w decyzją w strefie ochrony ujęcia wprowadza się następujące ograniczenia:

- **teren ochrony bezpośredniej:**

- teren strefy winien być ogrodzony, oznakowany tablicami informacyjnymi o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych na teren ochrony bezpośredniej,

- na terenie strefy jest zabronione użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
- na terenie strefy należy zapewnić odprowadzenie wód opadowych, aby nie mogły przedostawać się do obudowy studni,

- na terenie strefy należy zapewnić szczelne odprowadzanie poza jej granice ścieków z urządzeń sanitarnych,

- ilość osób przebywających w obrębie strefy winna być ograniczona do niezbędnego minimum,

- zabrania się nawożenia mineralnego i organicznego, stosowania pestycydów,

- roślinność łąkowa w strefie winna być przynajmniej dwa razy w ciągu roku koszona, a masa roślinna usuwana poza granice strefy;

- **wewnętrzny teren ochrony pośredniej** - zobowiązuje się Urząd Miejski w Wolbromiu do oznakowania terenu tablicami informacyjnymi w punktach pokazanych na zał 2 do decyzji WS 6216-45/99 z dnia 23.02.2000 r., sprawdzania okresowo szczelności szamb, wyeliminowania ustępów wolnostojących oraz wymagania składowania gnojowisk na wybetonowanej powierzchni. Zabrania się:

- budowania stacji paliw, mycia i ręcznego tankowania samochodów, wymiany oleju,
- zakładania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- lokalizowania wysypisk i wylewów odpadów komunalnych i przemysłowych,

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych,
- nawożenia gruntów nawozami sztucznymi i naturalnymi oraz używania chemicznych środków ochrony roślin mogących mieć wpływ na zawartość azotanów w wodzie;

– **zewnętrzny teren ochrony pośredniej**

Zabrania się:

- budowania stacji paliw, wymiany oleju,
- wprowadzania ścieków do gruntu,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji,
- zakładania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- lokalizowania wysypisk i wylewów odpadów komunalnych i przemysłowych,
- użytkowania dróg do przewozu środków toksycznych i radioaktywnych,
- prowadzenia eksploatacji kopalni (wapienie) i wykonywania głębokich wierceń oraz nowych studni bez uprzedniego uzgodnienia warunków prac z odpowiednimi służbami gospodarki wodnej użytkowaniem,

Na zewnętrznym terenie strefy pośredniej każda nowa inwestycja na tym obszarze, która może stanowić potencjalne zagrożenie dla jakości lub ilości wód ujętej warstwy wodonośnej powinna mieć wykonaną ekspertyzę możliwego oddziaływania na środowisko wodne, która będzie uwzględniana przy wydawaniu decyzji lokalizacyjnych.

- 2) Dla ujęcia wody podziemnej w miejscowości **Domaniewice** obowiązuje strefa ustanowiona decyzją OS-I-7211/1/83 z dnia 18.03.1985r. wydaną przez Urząd Wojewódzki w Katowicach, ustalającą:

teren ochrony bezpośredniej obejmujący ujęcie wody wraz z otaczającym pasem terenu w promieniu 8-10 m. od obrysów przedmiotowych obiektów. Teren ma być ogrodzony i zagospodarowany zgodnie z projektem strefy.

Strefa ta została wrysowana na rysunek planu.

Ponadto dla ujęcia wody podziemnej w miejscowości **Domaniewice** obowiązuje strefa ustanowiona decyzją WS 7632-1/2000 z dnia 19.06.2000r. wydaną przez Starostwo Powiatowe w Olkuszu Wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa, ustanawiającą **wewnętrzny teren ochrony pośredniej** obejmujący obszar 200,0m od ogrodzenia studni w kierunku północnego-wschodu oraz obszar 107,0m od ogrodzenia studni w kierunku południowo-zachodnim;

Strefa ta została wrysowana na rysunek planu.

W obszarze strefy ochrony obowiązują ograniczenia określone decyzją WS 7632-1/2000 z dnia 19.06.2000r. wydaną przez Starostwo Powiatowe w Olkuszu Wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa z w/w decyzją w strefie ochrony ujęcia wprowadza się następujące ograniczenia:

- **wewnętrzny teren ochrony pośredniej** - zobowiązuje się Urząd Miejski w Wolbromiu do oznakowania terenu tablicami informacyjnymi w punktach pokazanych na zał 1 do decyzji WS 7632-1/2000 z dnia 19.06.2000 r., sprawdzania okresowo szczelności szamb, wyeliminowania ustępów wolnostojących oraz wymagania składowania gnojowisk na wybetonowanej powierzchni.
- Zabrania się:
- budowania stacji paliw, mycia i ręcznego tankowania samochodów, wymiany oleju,

- zakładania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- lokalizowania wysypisk i wylewów odpadów komunalnych i przemysłowych,
- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych,
- nawożenia gruntów nawozami sztucznymi i naturalnymi oraz używania chemicznych środków ochrony roślin mogących mieć wpływ na zawartość azotanów w wodzie;

Na terenie strefy pośredniej każda nowa inwestycja na tym obszarze, która może stanowić potencjalne zagrożenie dla jakości lub ilości wód ujętej warstwy wodonośnej powinna mieć wykonaną ekspertyzę możliwego oddziaływania na środowisko wodne, która będzie uwzględniana przy wydawaniu decyzji lokalizacyjnych.

- 3) Dla ujęcia wody podziemnej w miejscowości **Poręba Dzierżna** obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej obejmująca teren ogrodzony w kształcie siedmio-boku, ustanowiona decyzją EK.I-7211/242/94 z dnia 05.06.1995 r. wydaną przez Urząd Wojewódzki w Katowicach.

Strefa ta została wrysowana na rysunek planu.

Ponadto dla ujęcia wody podziemnej w miejscowości **Poręba Dzierżna** obowiązują strefy ustanowione decyzją WS 7632-3/00/01 z dnia 30.04.2001r. wydaną przez Starostwo Powiatowe w Olkuszu Wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa, ustalającą:

- a) wewnętrzny teren ochrony pośredniej, zasięg tej strefy zbliżony jest do okręgu, jego wymiary wynosi 230 m w kierunku wschód-zachód oraz 190 m w kierunku północ-południe, powierzchnia strefy wynosi 2,8 ha;
- b) zewnętrzny teren ochrony pośredniej ujęcia wody, powierzchnia strefy wynosi 2,8 km².

Strefy te zostały wrysowane na rysunek planu.

W obszarze strefy ochrony obowiązują ograniczenia określone decyzją WS 7632-3/00/01 z dnia 30.04.2001 r. wydaną przez Starostwo Powiatowe w Olkuszu Wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa z w/w decyzją w strefie ochrony ujęcia wprowadza się następujące ograniczenia:

- **wewnętrzny teren ochrony pośredniej** - granica wewnętrznego terenu ochrony pośredniej zostanie oznakowany tablicami informacyjnymi w punktach pokazanych na zał 1 do decyzji WS 7632-3/00/01 z dnia 30.04.2001 r., na tablicach zostaną umieszczone zakazy, nakazy i ograniczenia, odnoszące się do mieszkańców i osób przebywających w strefie.

Zabrania się:

- budowania stacji paliw, mycia i ręcznego tankowania samochodów, wymiany oleju,
- zakładania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- lokalizowania wysypisk i wylewów odpadów komunalnych i przemysłowych,
- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych,
- samowolnego pogłębiania stawów bez uzgodnienia z użytkownikiem ujęcia,
- użytkowania studni znajdującej się na terenie gajówki stanowiącej własność Nadleśnictwa Olkusz w sposób powodujący źródło zanieczyszczeń dla wody ujmowanej na ujęciu;
- zewnętrzny teren ochrony pośredniej - granica zewnętrznego terenu ochrony pośredniej zostanie

oznakowana tablicami informacyjnymi w punktach pokazanych na zał 1 do decyzji WS 7632-3/00/01 z dnia 30.04.2001r., na tablicach zostaną umieszczone zakazy, nakazy i ograniczenia, odnoszące się do mieszkańców i osób przebywających w strefie.

Zabrania się:

- budowania stacji paliw, bez opinii hydrogeologicznej,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji,
- lokalizowania wysypisk i wylewów odpadów komunalnych i przemysłowych bez stosownego zabezpieczenia,
- użytkowania dróg do przewozu środków toksycznych i radioaktywnych,
- prowadzenia eksploatacji kopalin (wapienie) i wykonywania głębokich wierceń oraz nowych studni bez uprzedniego uzgodnienia warunków prac z odpowiednimi służbami gospodarki wodnej użytkowaniem,
- intensywnego opryskiwania drzew i warzyw;

Na zewnętrznym terenie strefy pośredniej każda nowa inwestycja na tym obszarze, która może stanowić potencjalne zagrożenie dla jakości lub ilości wód ujętej warstwy wodonośnej powinna mieć wykonaną ekspertyzę możliwego oddziaływania na środowisko wodne, która będzie uwzględniana przy wydawaniu decyzji lokalizacyjnych.

W obszarze stref ochrony zobowiązuje się Gminę Wolbrom do okresowego sprawdzania szczelności szamb, wyeliminowania ustępów wolnostojących oraz do wymagania składowania gnojowisk na wybetonowanej powierzchni.

- 4) Dla studni wierconej w miejscowości **Podlesice II** obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej obejmująca teren ogrodzony o wymiarach 1430cm x 1660cm. ustanowiona decyzją EK.I-7211/243/94 z dnia 05.06.1995r. wydaną przez Urząd Wojewódzki w Katowicach.

Strefa ta została wyszowana na rysunek planu.

- 5) Dla ujęcia wody podziemnej w miejscowości **Chelm** dla studni nr 1 i nr 2 oraz dla zbiornika zbiorczego eksploatowanych przez Wolbromski Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Wolbromiu obowiązują strefy ustanowione decyzją WS 6226-19/99 z dnia 10.05.1999r. wydaną przez Starostwo Powiatowe w Olkuszu Wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa, ustalającą:

a) teren ochrony bezpośredniej wokół:

- studni nr 1 w obrysie ogrodzenia 17,5x16,2 m.,
- studni nr 2 w obrysie ogrodzenia 21,8x19,6 m.,
- zbiornika zbiorczego w promieniu 10-15 m. w obrysie terenu ogrodzonego 20,0x36,0 m.;

b) wewnętrzny teren ochrony pośredniej:

- dla studni nr 1 - 194,0 m. od ogrodzenia,
- dla studni nr 2 - 104,0 m. od ogrodzenia;

c) zewnętrzny teren ochrony pośredniej w promieniu 3650,0 m. od ogrodzenia ujęcia studni nr 1 (w obszarze tym znajduje się również studnia nr 2).

Strefy te zostały wyszowane na rysunek planu.

W obszarze stref ochrony obowiązują ograniczenia określone decyzją WS 6226-19/99 z dnia 10.05.1999 r. wydaną przez Starostwo Powiatowe w Olkuszu Wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa z w/w decyzją w strefie ochrony wprowadza się następujące ograniczenia:

– **teren ochrony bezpośredniej:**

- teren strefy winien być ogrodzony i zabezpieczony przed ingerencją z zewnątrz, na ogrodzeniu należy umieścić odpowiednie tablice,

- na terenie strefy należy zapewnić odprowadzenie wód opadowych,
- z terenu strefy ochronnej zbiorników i hydroforów należy zapewnić szczelne odprowadzenie ścieków z urządzeń sanitarnych,
- ilość osób przebywających w obrębie strefy winna być ograniczona do niezbędnego minimum;

– **teren ochrony pośredniej obydwu studzien**

Zabrania się:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- budowy dróg publicznych,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji,
- budowania stacji paliw, mycia i ręcznego tankowania samochodów,
- lokalizowania wysypisk i wylewów odpadów komunalnych i przemysłowych,
- zakładania cmentarzy i grzebania zwierząt,

Na zewnętrznym terenie strefy pośredniej każda nowa inwestycja na tym obszarze, która może stanowić potencjalne zagrożenie dla jakości lub ilości wód ujętej warstwy wodonośnej powinna mieć wykonaną ekspertyzę możliwego oddziaływania na środowisko wodne, która będzie uwzględniana przy wydawaniu decyzji lokalizacyjnych.

Zobowiązuje się Gminę Wolbrom do umieszczenia tablic na terenie ochrony pośredniej informujących o jej ustanowieniu oraz w strefie studni nr 1 i w obrysie posesji w Chelmie od numeru 20 do 36 i od 90 do 104 (z wyłączeniem 97) należy:

- wymagać składowania gnojowisk na wybetonowanej powierzchni,
- wyeliminować ustępy wolnostojące,
- sprawdzać okresowo szczelności szamb.

- 6) Dla ujęcia wody podziemnej w miejscowości **Lgota Wielka - Kapkazy** obowiązują strefy ustanowione decyzją OS-I-7211/155/97 z dnia 16.07.1997 r. wydaną przez Wojewodę Katowickiego, ustalającą:

- a) teren ochrony bezpośredniej obejmujący obszar w kształcie prostokąta o wymiarach boków 86,6x46,0x87,7x43,8;
- b) teren ochrony pośredniej wewnętrznej obejmujący obszar w kształcie elipsy o promieniu 170m. i 300m. liczonych od ogrodzenia strefy bezpośredniej.

Strefy te zostały wyszowane na rysunek planu.

W obszarze stref ochrony obowiązują ograniczenia określone decyzją OS-I-7211/155/97 z dnia 16.07.1997r. wydaną przez Wojewodę Katowickiego z w/w decyzją w strefie ochrony ujęcia wprowadza się następujące ograniczenia:

– **teren ochrony bezpośredniej** winien być ogrodzony, oznaczony tablicami informacyjnymi i zabezpieczony przed dostępem osób niezatrudnionych przy ujęciu,

– **wewnętrzny teren ochrony pośredniej**

Zabrania się:

- odprowadzania ścieków do wód podziemnych,
- rolniczego wykorzystania ścieków,
- składowania śmieci,
- zakładania gospodarstw sadowniczych i ogrodniczych o intensywnej uprawie warzyw, krzewów i drzew;

Nakazuje się:

- założenia kanalizacji ściekowej i zlikwidowania szamb i ustępów,
- uszczelnienia śmietników i gnojowisk.

- 7) Dla ujęcia wody podziemnej w miejscowości **Chrzastowice** obowiązuje strefa ochrony sanitarnej bezpośredniej o szerokości 10 m. mierząc od podstawy nasypu wokół studni ustanowiona decyzją OS-I-7211/84/82 z dnia 23.02.1983 r. wydaną przez Urząd Wojewódzki w Katowicach.

Strefa ta została wrysowana na rysunek planu.

W obszarze strefy ochrony obowiązują ograniczenia określone decyzją OS-I-7211/84/82 z dnia 23.02.1983 r. wydaną przez Urząd Wojewódzki w Katowicach z w/w decyzją w strefie ochrony ujęcia wprowadza się następujące ograniczenia:

- strefa ochrony sanitarnej jest ogrodzona, oznakowana i zabezpieczona przed wstępem osób nieupoważnionych na teren ujęcia,
- użytkowanie gruntów dozwolone jest wyłącznie do celów związanych z eksploatacją urządzeń służących do ujęcia i poboru wody,
- zabrania się przebywania osób nieupoważnionych na terenie strefy,
- należy utrzymać w należytej czystości urządzenia, sprzęt i budowle związane bezpośrednio z poborem wody,
- należy zapewnić odprowadzenie wód opadowych ze strefy ochrony bezpośredniej w taki sposób, by nie przedostały się do ujęcia i poboru wody,
- zabrania się nawożenia mineralnego i organicznego, stosowania pestycydów,
- roślinność łąkowa w strefie winna być przynajmniej dwa razy w ciągu roku koszona, a masa roślinna usuwana poza granice strefy.

Ponadto dla ujęcia wody podziemnej w miejscowości Chrzastowice obowiązuje strefa ustanowiona decyzją WS 7632-2/2000 r. z dnia 19.06.2000 r. wydaną przez Starostwo Powiatowe w Olkuszu Wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa, ustalającą: zewnętrzny teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, który obejmuje obszar ograniczony: 2,0 km. w kierunku północnego- wschodu od studni; 0,3 km. w kierunku południowego- zachodu; 1,9 km. w kierunku wschodnim; od od zachodu przylega do szosy Olkusz - Wolbrom.

Strefa ta została wrysowana na rysunek planu.

W obszarze stref ochrony obowiązują zakazy i ograniczenia określone decyzją WS 7632-2/2000 r. z dnia 19.06.2000 r. wydaną przez Starostwo Powiatowe w Olkuszu Wydział Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa z w/w decyzją w strefie ochrony ujęcia wprowadza się następujące zakazy i ograniczenia:

Zabrania się:

- budowania stacji paliw,
- wprowadzania ścieków do gruntu,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji,
- zakładania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- lokalizowania wysypisk i wylewów odpadów komunalnych i przemysłowych,
- użytkowania dróg do przewozu środków toksycznych i radioaktywnych,
- prowadzenia eksploatacji kopalin (wapienie) i wykonywania głębokich wierceń oraz nowych studni bez uprzedniego uzgodnienia warunków prac z odpowiednimi służbami gospodarki wodnej użytkowaniem,

Na zewnętrznym terenie strefy pośredniej każda nowa inwestycja na tym obszarze, która może stanowić potencjalne zagrożenie dla jakości lub ilości wód ujętej warstwy wodonośnej powinna mieć wykonaną ekspertyzę

możliwego oddziaływania na środowisko wodne, która będzie uwzględniana przy wydawaniu decyzji lokalizacyjnych.

- 8) Dla ujęcia wody podziemnej w miejscowości **Wolbrom** obowiązuje bezpośrednia strefa ochronna dla studni o promieniu 10 m. licząc od zewnętrznej krawędzi obudowy studni ustanowiona decyzją E-I-1072110142091 z dnia 20.08.1991 r. wydaną przez Urząd Wojewódzki w Katowicach. Teren strefy winien być ogrodzony z tablicami informacyjno-ostrzegawczymi.

Strefa ta została wrysowana na rysunek planu.

W obszarze strefy ochronnej obowiązują zakazy zgodnie z Ustawą "Prawo wodne".

- 9) Dla ujęcia wody podziemnej w miejscowości **Bydlin** Gmina Klucze obowiązuje strefy ustanowione decyzją OŚ.III-IV.6811-1-5/2000 z dnia 17.11.2000 r. wydaną Wojewodę Małopolskiego, ustalającą:

a) teren ochrony bezpośredniej;

b) teren ochrony pośredniej:

- wewnętrzny teren ochrony pośredniej;

- zewnętrzny teren ochrony pośredniej, ograniczony od strony zachodniej i wschodniej granicą Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, od południa drogą leśną wzdłuż potoku Stoki, następnie skrajem lasu wzdłuż doliny Tarnówki do do mostu na drodze Cieślin - Bydlin.

Zewnętrzny teren ochrony pośredniej obejmuje fragment Gminy Wolbrom, został on wrysowany na rysunek planu. W obszarze stref ochrony obowiązują ograniczenia określone decyzją OŚ.III-IV.6811-1-5/2000 z dnia 17.11.2000 r. wydaną Wojewodę Małopolskiego z w/w decyzją w strefie ochrony ujęcia wprowadza się następujące ograniczenia:

- zewnętrzny teren ochrony pośredniej - granica strefy zostanie oznakowana tablicami informacyjnymi w punktach pokazanych na zał. 1 do decyzji OŚ.III-IV.6811-1-5/2000 z dnia 17.11.2000r. Na tablicach zostaną umieszczone zakazy i nakazy i ograniczenia, odnoszące się do mieszkańców i osób przebywających w strefie. Zabrania się wprowadzania do gruntu ścieków sanitarnych i gnojowicy.

§ 6

Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu:

1. **Strefa ochrony archeologicznej** obejmuje tereny o stwierdzonej zawartości relikwów archeologicznych, podlegających ochronie konserwatorskiej (obiekty wpisane do rejestru zabytków lub znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej). Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Strefy ochrony archeologicznej oraz stanowiska archeologiczne zostały oznaczone na Rysunku planu.
2. Występujące w obszarze planu **obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków** określone w § 4 ust. 7 pkt 7 objęto ochroną konserwatorską. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską - wymagają uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Krakowie.
3. Występujące w obszarze planu **obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków** objęto ochroną konserwatorską.

Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską - wymagają uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Krakowie.

4. W celu ochrony i kształtowania obszarów o szczególnych walorach kulturowych i krajobrazowych w obszarze planu wyznacza się:

1) **strefę ochrony konserwatorskiej** obejmują obszary określone w § 4 ust. 6 pkt 10 o wysokim stopniu zachowania historycznego układu przestrzennego, z zespołem zabudowy historycznej do zachowania. Ustala się konieczność prowadzenia działań zmierzających do możliwie najpełniejszej rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego oraz zachowania zabudowy tradycyjnej. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy wymagają uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Krakowie.

2) **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej** obejmując obszary określone w § 4 ust. 6 pkt 11 bezpośrednio przylegające do strefy ochrony konserwatorskiej oraz skupiska istniejącej zabudowy posiadającej cechy budownictwa zabytkowego wraz z ich tradycyjnym regionalnym charakterem oraz poszczególne obiekty zabytkowe występujące w obszarze opracowania. Strefa ta obejmuje obszary podlegające rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakterze i skali nowej zabudowy.

W strefie ustala się konieczność celowego kształtowania zabudowy i zagospodarowania, polegającą na:

- a) restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych;
- b) kontynuacji form zabudowy tradycyjnej w zakresie skali i bryły w zabudowie współczesnej;
- c) usunięciu lub odpowiedniej przebudowie obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających odpowiednią ekspozycję zespołu objętego strefą ochrony konserwatorskiej;

3) **strefę ochrony krajobrazu**, obejmującą obszar chronionego krajobrazu, integralnie związanego z zespołem zabytkowym (tereny otwarte naturalne lub sztucznie ukształtowane - stanowiące dopełnienie kompozycji lub charakterystyczne tło dla historycznych jednostek osadniczych wsi). Na obszarze strefy działalność inwestycyjna musi być ekspozycyjnie podporządkowana nadrzędności wartości krajobrazowych.

§ 7

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez określenie następujących zasady kształtowania nowej, przebudowywanej i remontowanej zabudowy oraz zasady podziału terenu na nowe działki budowlane:

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodenia, budynki gospodarcze i garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo.
2. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy obowiązujące **w obszarze Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd**.

1) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się:**

- a) maksymalną wysokość - 9,0 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu;
- b) kształt bryły: - preferowany horyzontalny, szerokość traktu określającego maksymalną dopuszczalną rozpiętość dachu nie może przekraczać 9,5 m; (mierzona po zewnętrznych krawędziach ścian)
- c) dach - czterospadowy lub dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci głównych $37^{\circ} \div 45^{\circ}$ z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku. Długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż $\frac{1}{3}$ długości całego dachu (w celu uniknięcia zmierzania ku tak zwanej "kopertowej" postaci dachu). Dach z wyraźnie akcentowaną linią okapu na maksymalnej wysokości 4,5 m. nad poziomem gruntu (linii mierzonej jako średnia arytmetyczna najwyższej i najniższej od projektowanego poziomu terenu). Minimalny wysięg okapu oraz wiatrownic poza ścianę szczytową nie może być mniejszy niż 0,6 m, dopuszczalne jest wprowadzanie daszków nad przybudówkami. Dopuszcza się aby dachy lub ich części były tarasami, pod warunkiem, iż maksymalna wysokość nie przekroczy wysokości okapu.
- d) pokrycie dachu - dachówka z dopuszczeniem różne materiały i elementy o fakturze dachówki;
- e) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi i lukarnami (jedna forma lukarn na jednym budynku, ich łączna powierzchnia nie może przekraczać $\frac{1}{3}$ powierzchni dachu, mierzonej w elewacji, a minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej - 1,5 m, dachy lukarn nie mogą się łączyć);
- f) Ściany budynków - ściany budynków mieszkalnych - należy wyraźnie akcentować poziomy okapów oraz cokołu, np. poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur ze szczególnym uwzględnieniem podziału na wysokości linii okapu w ścianach szczytowych dachów dwuspadowych i naczółkowych;
- g) Kolorystyka - dachu - tonacje ciemne (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości), kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być stonowana z kolorystyką dachu;
- h) Kolorystyka ścian - zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazowym), z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych, kamiennych i murowanych).

2) **dla budynków usługowych, gospodarczych, garaży w terenach MN, MU ustala się:**

- a) maksymalną wysokość - 7 metrów licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu (najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego) lub attyki;
- b) aby dachy obiektów były symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od $37^{\circ} \div 45^{\circ}$; Długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż $\frac{1}{3}$ długości całego dachu (w celu uniknięcia zmierzania ku tak zwanej "kopertowej" postaci dachu). Dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich oraz jedno, dwu lub wielospadowych o nachyleniu do 15° .
- c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;

- d) ściany budynków - nawiązujące do tradycji ścian kamiennych (w materiale, fakturze i artykulacji);
 - e) kolorystyka - dachu - tonacje ciemne (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości), kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być stonowana z kolorystyką dachu;
 - f) kolorystyka ścian - zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazowym), z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych, kamiennych i murowanych).
- 3) **dla obiektów związanych z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich ustala się:**
- a) maksymalną wysokość - 9 metrów licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu ;
 - b) aby dachy obiektów były symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 37°- 45°; dopuszcza się realizację dachów łukowych. Długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż $\frac{1}{3}$ długości całego dachu (w celu uniknięcia zmierzania ku tak zwanej "kopertowej" postaci dachu).
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
 - d) kolorystyka - dachu - tonacje ciemne (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości), kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być stonowana z kolorystyką dachu;
 - e) kolorystyka ścian - zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazowym), z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych, kamiennych i murowanych).
- 4) **dla obiektów usługowych w terenach U, US, UP ustala się:**
- a) maksymalną wysokość - 12 m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu w przypadku dachów symetrycznych dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 37°-45° oraz dla budynków o dachach łukowych. Długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż $\frac{1}{3}$ długości całego dachu (w celu uniknięcia zmierzania ku tak zwanej "kopertowej" postaci dachu).
 - b) maksymalną wysokość - 9 m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu w przypadku dachów jedno, dwu lub wielospadowych o nachyleniu do 15° oraz dla budynków o dachach płaskich,
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
 - d) ściany budynków - nawiązujące do tradycji ścian kamiennych (w materiale, fakturze i artykulacji);
 - e) kolorystyka - dachu - tonacje ciemne (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości), kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być stonowana z kolorystyką dachu;
 - f) kolorystyka ścian - zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazowym), z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych, kamiennych i murowanych).
- 5) **ogrodzenia** - w terenach budowlanych zakazuje się stosowania ogrodzeń wysokich tj przekraczających wysokość 1,8 m od poziomu terenu; ponadto w strefie ochrony konserwatorskiej, wyznaczonej na Rysunku planu obowiązuje zakazu realizacji ogrodzeń wyższych niż 1,5 m od poziomu terenu. Ponadto zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.
3. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy obowiązujące poza obszarem Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd.
- 1) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług ustala się:**
- a) maksymalną wysokość - 18 metrów licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego;
 - b) aby dachy były dwuspadowe lub wielopołaciowe, o nachyleniu połaci od 12°- 45°;
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
 - d) aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych.
- 2) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się:**
- a) maksymalną wysokość - 12 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu;
 - b) aby dachy obiektów były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25°- 45°, o nadwieszonych okapach,
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi.
 - d) aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych;
- 3) **dla budynków mieszkaniowych zabudowy zagrodowej ustala się:**
- a) maksymalną wysokość - 10 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu;
 - b) aby dachy obiektów były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25°-45° o nadwieszonych okapach,
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
 - d) aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych.
- 4) **dla budynków gospodarczych, garaży ustala się:**
- a) maksymalną wysokość - 7 metrów licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego;
 - b) aby dachy obiektów były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 12°- 45°; dopuszcza się realizację dachów jednospadowych;
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
 - d) aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych.
- 5) **dla obiektów związanych z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich ustala się:**
- a) maksymalną wysokość - 12 metrów licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego;

- b) aby dachy obiektów były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 12°-45°; dopuszcza się realizację dachów jednospadowych;
- c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
- d) aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych (nie dotyczy szklarni).

6) dla obiektów usługowych ustala się:

a) maksymalną wysokość:

- w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U** - 12 m,
- w terenach sportu i rekreacji **US** oraz w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** (w tym usług oświaty) - 15 metrów; wyjątkowo względy kulturowe i krajobrazowe mogą uzasadnić konieczność realizacji obiektów (lub ich części) wyższych (np. kościół, wieża, element stanowiący dominantę, punkt widokowy),
- w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług **MWU** - 12 m,
- w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU**, z w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** - 8 m,

licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego;

- b) aby dachy obiektów o powierzchni zabudowy do 200 m² były jednospadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25°-45°; aby dachy obiektów o powierzchni zabudowy powyżej 200 m² były jednospadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 12° do 45°;
- c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
- d) aby dachy obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach jaskrawych.

Ponadto wprowadza się ograniczenia dla obiektów usługowych położonych w strefach ochrony konserwatorskiej w zakresie dachów obiektów, które należy realizowanych jako wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45° oraz w zakresie zachowania cech i materiałów budownictwa tradycyjnego, czyli należy stosować materiał budowlany o tradycyjnym wyglądzie.

7) dla zabudowy w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P) oraz w terenach produkcyjno - usługowych (PU):

- a) maksymalną wysokość - 20 m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego;
- b) aby dachy obiektów przemysłowych i magazynów były jednospadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 12°-45°. W przypadku rozpiętości dachu powyżej 20 m. dopuszcza się dachy jednospadowe. Ponadto dopuszcza się do realizacji obiekty wyższe np. komin lub części obiektów, wymuszone względami technologicznymi;

8) dla zabudowy w terenach obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (KS) ustala się:

- a) maksymalną wysokość - 8 metrów licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyż-

zej położonej części dachu. Wyjątkowo względy technologiczne mogą uzasadnić konieczność dopuszczania do realizacji obiektów wyższych, ale nie mogą one przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się możliwość realizacji jednego elementu zagospodarowania stanowiącego dominantę, ale jego wysokość nie może przekroczyć 15 metrów.

- b) aby bryły budynków posiadały horyzontalny kształt.

9) ogrodenia - w terenach budowlanych zakazuje się stosowania ogrodzeń wysokich tj. przekraczających wysokość 1,8 m od poziomu terenu; ponadto w strefie ochrony konserwatorskiej, wyznaczonej na Rysunku planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń wyższych niż 1,2 m od poziomu terenu.

4. Dopuszcza się zagospodarowanie dachów lub ich części jako tarasy, parkingi lub powierzchnie biologicznie czynne.

5. W sytuacji gdy istniejący obiekt posiada wysokość równą lub większą niż została ustalona w § 7 ust. 3 obowiązuje zakaz jego nadbudowy, natomiast dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektu wyłącznie w sytuacji przebudowy dachu z płaskiego na spadzisty - maksymalnie o 2 m.

6. W sytuacji rozbudowy istniejącego obiektu lub zespołu (dotyczy obiektów tworzących obecnie lub w przyszłości całość pod względem funkcjonalnym); o nowe części lub nowe obiekty; dopuszcza się możliwość kontynuacji istniejącej formy - dotyczy to zwłaszcza wysokości i kształtu dachu (np. przy istniejących obiektach o dachach płaskich noworealizowane obiekty lub ich części winny posiadać dachy płaskie).

7. W obszarze Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd wprowadza się ograniczenie zmiany istniejącego naturalnego ukształtowania terenu, dopuszcza się mikroniwelację terenu w postaci maksymalnych nasypów i wykopów do 1,0 m od naturalnego poziomu terenu.

8. Ustala się następujące proporcje określające konieczność pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **A 9MU** i **A 10MU** dla zabudowy położonej bezpośrednio przy ulicy Krakowskiej - nie może być ona mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 2) w pozostałych terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (**MU**) nie może być ona mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w mieście (**MN**) nie może być ona mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej, poza miastem nie może być ona mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**) nie może być większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (**MWU**) ze względu na istniejące zwarte zainwestowanie dopuszcza się 0% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (**U**) nie może być ona mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (**UP**) nie może być ona mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (**P**) nie może być ona mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) w terenach produkcyjno-usługowych (**PU**) nie może być ona mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

- 10) w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (**RU**) nie może być ona mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 11) w terenach sportu i rekreacji (**US**) nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 12) w terenach usług i urządzeń obsługi komunikacji (**KS**) nie może być ona mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;
9. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu:
- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług A 9MU i A 10MU dla zabudowy położonej bezpośrednio przy ulicy Krakowskiej - nie może być większy niż 60%;
 - 2) w pozostałych terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (**MU**) nie może być większy niż 50%;
 - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) nie może być większy niż 30%;
 - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**) nie może być większy niż 40%;
 - 5) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (**MWU**) nie może być większy niż 70%;
 - 6) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (**U**) nie może być większy niż 50%;
 - 7) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (**UP**) nie może być większy niż 40%;
 - 8) w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (**P**) nie może być większy niż 50%;
 - 9) w terenach produkcyjno-usługowych (**PU**) nie może być większy niż 50%;
 - 10) w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (**RU**) nie może być większy niż 40%;
 - 11) w terenach sportu i rekreacji (**US**) nie może być większy niż 20%.
 - 12) w terenach usług i urządzeń obsługi komunikacji (**KS**) nie może być większy niż 25%.
10. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 9 oraz przy utrzymaniu zasady, iż drogi zapewniające dojazd do nowowydzielanych działek budowlanych są prostopadłe lub równoległe do istniejącej struktury podziałów. W sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielanie dojazdu równoległego lub pod kątem prostym do istniejącej struktury podziałów, dopuszcza się tolerancję od powyższej zasady wynoszącą do 20°.
11. Ustala się następujące, parametry nowowydzielanych działek budowlanych:
- 1) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w mieście:** minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 600 m². Minimalna szerokość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego wynosi 18 metrów. Minimalna szerokość działki budowlanej dla budynku w zabudowie bliźniaczej wynosi 14 metrów. Ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty działki budowlanej lub konfigurację terenu dopuszcza się zmniejszenie o 20% ustalonych wyżej parametrów pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki budowlanej nie naruszy przepisów prawa budowlanego. W obrębie działki budowlanej o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy uwzględnić minimum 2 stałe miejsca postojowe. W ramach działki budowlanej o wyłącznej funkcji mieszkaniowej dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 3 garaży.
 - 2) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poza miastem:** minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 800 m². Minimalna szerokość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego wynosi 18 metrów. Minimalna szerokość działki budowlanej dla budynku w zabudowie bliźniaczej wynosi 14 metrów. Ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty działki budowlanej lub konfigurację terenu dopuszcza się zmniejszenie o 20% ustalonych wyżej parametrów pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki budowlanej nie naruszy przepisów prawa budowlanego. W obrębie działki budowlanej o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy uwzględnić minimum 2 stałe miejsca postojowe. W ramach działki budowlanej o wyłącznej funkcji mieszkaniowej dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 3 garaży.
 - 3) **dla zabudowy mieszkaniowej i usług:** minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1000 m². Minimalna szerokość nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi 18 metrów. Ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty działki budowlanej lub konfigurację terenu, dopuszcza się zmniejszenie o 20% ustalonych wyżej parametrów pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki budowlanej nie naruszy przepisów prawa budowlanego. W obrębie działki o funkcji mieszkaniowo-usługowej należy uwzględnić miejsca postojowe w liczbie wyliczonej poprzez zsumowanie potrzeb mieszkańców (2) oraz ilości miejsc parkingowych dla klientów, w związku z prowadzeniem działalności usługowej. W ramach działki budowlanej o funkcji mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 4 garaży.
 - 4) **dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług:** minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 2000 m²; minimalna szerokość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego wynosi 24 metry. Dopuszcza się 15% tolerancję podanych wyżej parametrów, pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki budowlanej nie naruszy przepisów prawa budowlanego. W obrębie winny się znaleźć stałe miejsca postojowe w liczbie 1 miejsce na jedno mieszkanie; co najmniej 30% miejsc postojowych winno być zlokalizowane w podziemiu budynków mieszkaniowych lub na ich dachach.
 - 5) **dla zabudowy w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz produkcyjno-usługowych:** minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 5000m². Ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty działki budowlanej lub konfigurację terenu, dopuszcza się zmniejszenie o 20% ustalonego wyżej parametru. W granicach działki budowlanej należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej - min. trzy miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) lub jedno miejsce na czterech zatrudnionych;
 - 6) **dla zabudowy w terenach obiektów i urządzeń obsługi komunikacji:** w obrębie działki budowlanej należy uwzględnić stałe miejsca postojowe dla pracowników i klientów;
 - 7) **dla zabudowy zagrodowej:** minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1200m², minimalna szerokość

- działki budowlanej nie mniej niż 16 m. Ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty działki budowlanej lub konfigurację terenu dopuszcza się zmniejszenie o 20% ustalonych wyżej parametrów pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki budowlanej nie naruszy przepisów prawa budowlanego. W obrębie działki budowlanej zagrodowej należy uwzględnić minimum 2 stałe miejsca postojowe oraz miejsce postojowe dla ciągnika.
- 8) **dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich w terenach RU i dopuszczonych w terenach rolnych dla produkcji powyżej 50 DJP:** minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 5000 m², minimalna szerokość działki budowlanej nie mniej niż 20 m. W obrębie działki budowlanej należy uwzględnić minimum 2 stałe miejsca postojowe oraz miejsce postojowe dla ciągnika.
- 9) **dla zabudowy usługowej:** minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 2000 m². Minimalna szerokość działki budowlanej wynosi 20 metrów. Dla obiektów usługowych wielkość działki budowlanej jest uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności usługowej. W ramach działki budowlanej należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni usługowej:
- a) min. cztery miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) dla firm handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności,
 - b) jedno miejsce na czterech zatrudnionych dla firm rzemieślniczych i zakładów przemysłowych,
 - c) min. jedno miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) dla biur i administracji,
 - d) min. jedno miejsce postojowe na cztery miejsca konsumpcyjne dla gastronomii (bary, restauracje, kawiarnie),
 - e) ponadto ustala się konieczność zapewnienia się min. 10 miejsc postojowych w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym jak szkoła, przedszkole, żłobek, straż pożarna, ośrodek zdrowia.
12. W terenach MN w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się możliwość prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 50DJP, ponadto budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 m. od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada.
13. W terenie objętym planem dopuszcza się możliwość realizacji scaleń i podziałów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
14. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległości:
- 1) 5 m od linii rozgraniczających odcinków dróg (ulic) KDG,
 - 2) 5 m od linii rozgraniczających odcinków dróg (ulic) KDZ,
 - 3) 10 m od linii rozgraniczających tereny kolejowe KK i minimum 20 m od skrajnego toru,
 - 4) 5 m od linii rozgraniczających ulicy KDL,
 - 5) 5 m od linii rozgraniczających ulicy KDD,
 - 6) 4 m od linii rozgraniczających ulicy KDW.
- Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, pokrywają się z granicą strefy technicznej Kt ustaloną dla dróg KDG. Zasady zagospodarowania w obrębie strefy Kt określono w § 5 ust. 15.
15. Na obszarach o skomplikowanych warunkach gruntowych, gdy spadek terenu przekracza 10%, ustala się obowiązek określenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na podstawie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z przepisami odrębnymi.
16. W terenach budowlanych przyległych do terenów leśnych, budynki należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.
18. Zakazuje się umieszczania tablic reklamowych wzdłuż dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolem KDG w odległości mniejszej niż wyznaczona w planie granica ich strefy technicznej oraz wzdłuż dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolem KDZ w odległości mniejszych niż wyznaczona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy od tych dróg.
19. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu niewydzielonego wynosi 5m.
20. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek.
21. Istniejące obiekty kubaturowe lub ich części położone w terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi dróg przeznaczają się do likwidacji.
22. W terenach budowlanych określonych symbolami: MN, MW, MWU, MU, UP, U, RU, ZP istniejące obiekty mieszkaniowe, usługowe, garaże, stodoły, budynki inwentarskie i gospodarcze oraz budynki, które uzyskały prawomocne decyzje pozwolenia na budowę na ich realizację, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu lub w sytuacjach losowych (np. po pożarze, katastrofie) do wymiany wyłącznie z zachowaniem rygorów jakie określono w niniejszej uchwale dla zabudowy. Ponadto dopuszcza się możliwość przekształceń istniejących obiektów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym określonym dla danego przeznaczenia.

Rozdział III PRZEZNACZENIETERENÓW

§ 8

Ustala się zasady rozwoju sieci i urządzeń obsługi komunikacji w całym obszarze planu.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras i urządzeń komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi, ulice, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji oraz linie kolejowe, oznaczonych na Rysunku planu symbolami:
- Tereny dróg publicznych i linii kolejowych:
- KDG - droga (ulica) główna,
KDZ - droga (ulica) zbiorcza,
KDG/KDZ- droga (ulica) główna docelowo droga (ulica) zbiorcza
KDL - droga (ulica) lokalna,
KDD - droga (ulica) dojazdowa,
KK - linie kolejowe wraz z obiektami i urządzeniami ich obsługi.

Tereny dróg niepublicznych:

KDW - droga (ulica) wewnętrzna.

Odcinki dróg i ulic klasy G i Z (KDG i KDZ) realizują powiązania zewnętrzne i wewnętrzne obszaru planu, odcinki dróg i ulic klas L i D (KDL i KDD) oraz odcinki dróg i ulic KDW - jego powiązania wewnętrzne.

2. Ustala się jako obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas ulic:

- 1) ulica (droga) klasy G (KDG) - 25 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg Rysunku planu;
- 2) ulica (droga) klasy Z (KDZ) - 20 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg Rysunku planu;
- 3) ulica klasy L (KDL w obszarze zabudowy) - 12 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg Rysunku planu;
- 4) droga klasy L (KDL poza obszarem zabudowy) - 15 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg Rysunku planu;
- 5) ulica klasy D (KDD w obszarze zabudowy) - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg Rysunku planu;
- 6) droga klasy D (KDD poza obszarem zabudowy) - 15 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg Rysunku planu;
- 7) droga (ulica) wewnętrzna (KDW) - 6 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg Rysunku planu;

Przebiegi linii rozgraniczających dróg i ulic przyjęte w planie określa Rysunek planu.

Zgodnie z zapisem rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie dopuszcza się w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w pkt 1-3 i 5, jednak pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg (ulic) G, Z, L i D z określonymi w przepisach odrębnych. Ustala się parametry techniczne dla dróg poszczególnych klas:

- 1) **Droga klasy G:** jezdnia 2-pasowa; pobocza lub chodniki. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej - obligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe. Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
 - szerokość jezdni 7,00 m minimalnie 6,00 m, - szerokość pobocza 1,25 m,
 - szerokość chodnika oddzielonego od jezdni min. 1,50 m,
 - szerokość chodnika przyjezdniowego min. 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego miejscowo 1,25 m),
 - szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,50 m,
 - szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m.
- 2) **Ulica klasy G:** jezdnia 2-pasowa, obligatoryjne chodniki dla pieszych w przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej - obligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe. Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
 - szerokość jezdni 7,00 m minimalnie 6,50 m,
 - szerokość pobocza 1,25 m,
 - szerokość chodnika oddzielonego od jezdni min. 1,50 m,

- szerokość chodnika przyjezdniowego min. 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego miejscowo 1,25 m),
- szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,50 m,
- szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m.

- 3) **Droga klasy Z:** jezdnia 2-pasowej, pobocza lub chodniki w przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej - nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe (możliwość prowadzenia trasy w ruchu ogólnym). Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:

- szerokość jezdni 6,00 m, min. 5,50 m,
- szerokość pobocza 1,00 m,
- szerokość chodnika oddzielonego od jezdni min. 1,50 m,
- szerokość chodnika przyjezdniowego min. 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego miejscowo 1,25 m),
- szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,50 m,
- szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m.

- 4) **Ulica klasy Z:** jezdnia 2-pasowa; obligatoryjne obustronne bądź jednostronne chodniki dla pieszych; w przypadkach zastosowania chodników jednostronnych pobocza jednostronne. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających ulicy trasy rowerowej - nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe. Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:

- szerokość jezdni 7,00 m, min. 6,50 m,
- szerokość pobocza 1,00 m,
- szerokość chodnika oddzielonego od jezdni min. 1,50 m,
- szerokość chodnika przyjezdniowego min. 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego miejscowo 1,25 m),
- szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,50 m,
- szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m.

- 5) **Droga i ulica klasy L:** jezdnia 2-pasowa, pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki dla pieszych. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej - nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe (możliwość prowadzenia trasy w ruchu ogólnym). Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:

- szerokość jezdni 6,00 m, min. 5,00 m,
- szerokość pobocza 0,75 m,
- szerokość chodnika oddzielonego od jezdni min. 1,50 m,
- szerokość chodnika przyjezdniowego min. 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego miejscowo 1,25 m),
- szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,50 m,
- szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m.

Jako przekrój etapowy dopuszcza się szerokość jezdni 1-pasowej 3,00 m z poboczami szerokości 1,00 m.

- 6) **Droga klasy D:** jezdnia 2-pasowa bądź jednopasowa; pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki dla pieszych. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej - nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe (możliwość prowadzenia trasy w ruchu ogólnym).

- Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
- szerokość jezdni 2 -pasowej 5,50 m; min. 5,00m,
 - szerokość jezdni 1-pasowej 3,50 m min 3,00 m (z miankami, szerokość korony drogi min. 5,0 m),

- szerokość pobocza 0,75 m,
 - szerokość chodnika oddzielnego od jezdni min. 1,50 m,
 - szerokość chodnika przyjezdniowego min. 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego miejscowo 1,25 m),
 - szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,50 m,
 - szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m.
- 7) **Ulica klasy D:** jezdni 2-pasowa bądź jednopasowa; pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki dla pieszych. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej - nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe (możliwość prowadzenia trasy w ruchu ogólnym). Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
- szerokość jezdni 2 - pasowej 5,00 -min. 4,50 m,
 - szerokość jezdni 1-pasowej 3,50m min 3,00 m (z mijan-kami, szerokość korony drogi min. 5,0 m),
 - szerokość pobocza 0,75 m,
 - szerokość chodnika oddzielnego od jezdni min. 1,50 m,
 - szerokość chodnika przyjezdniowego min.2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego miejscowo 1,25 m),
 - szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,50 m,
 - szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m.
4. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych mogą być:
- 1) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi (z wyjątkiem dróg i ulic KDD i KDW),
 - 2) zielen o charakterze izolacyjnym,
 - 3) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej (dla dróg i ulic KDG i KDZ),
 - 4) elementy małej architektury,
 - 5) sieci infrastruktury technicznej i urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu,
 - 6) parkingi, obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji.
5. Na terenach przyległych do istniejących i projektowanych odcinków dróg (ulic) głównych KDG oraz terenów kolei ustalono strefy techniczne komunikacji Kt oraz potencjalne strefy oddziaływania komunikacji Ku. Granice stref zaznaczono na Rysunku planu. Szczegółowe ustalenia zawarto w § 5 ust. 14.
6. Dopuszcza się możliwość realizacji ścieżek rowerowych w całym obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL.
7. Należy ograniczyć liczbę i częstotliwość zjazdów na trasie planowanych obwodnic - odcinków dróg głównych KDG; zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Dopuszcza się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic i dróg.
9. Dla dróg KDG/KDZ obowiązują ustalenia jak dla dróg KDG do czasu budowy odciążających tras.
10. Skrzyżowania dróg z liniami kolejowymi powinny być wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu niewydzielonego wynosi 5 m.
12. Istniejące obiekty kubaturowe lub ich części położone w terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi dróg przeznacza się do likwidacji.

§ 9

Ustala się zasady zagospodarowania i użytkowania terenów rolnych, leśnych, zieleni nie urządzonej, wód otwartych, zieleni parkowej oraz terenów urządzeń infrastruktury technicznej w całym obszarze planu.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach rolniczych, ustala się możliwość:
 - a) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) realizacji dojazdów pieszych, dojazdów nie wydzielonych w planie, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych,
 - c) tworzenia nowych siedlisk dla realizacji obiektów produkcji hodowlanej pod warunkiem że:
 - teren inwestycji jest położony poza Parkiem Krajobrazowym Orlich Gniazd,
 - minimalna powierzchnia terenu rolnego w ramach którego utworzono by siedlisko wynosi 0,5ha,
 - działka siedliskowa posiada dostęp do drogi publicznej,
 - zamierzona wielkość produkcji przekracza 50DJP,
 - budynki produkcyjne oddalone będą minimum 300 m od terenów zabudowy mieszkaniowej określonych w niniejszym planie,
 - 2) W terenach rolniczych istniejące budynki mieszkaniowe, usługowe, garaże, stodoły, budynki inwentarskie i gospodarcze oraz budynki, które uzyskały prawomocne decyzje pozwolenia na budowę na ich realizację, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy pod warunkiem zachowania zasad określonych w § 7; z zastrzeżeniem dotyczącym obszaru Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, w którym powierzchnia zabudowy budynku rozbudowywanego nie wzrośnie więcej niż o 20% w stosunku do stanu sprzed uchwalenia planu. W sytuacjach losowych (np. po pożarze, katastrofie) dopuszcza się wyimanie budynku. W istniejących siedliskach zabudowy rolniczej położonych w terenach rolnych dopuszcza się możliwość realizacji nowych budynków gospodarczych koniecznych dla prowadzenia działalności rolniczej a w istniejących gospodarstwach rolniczych prowadzących działalność agroturystyczną dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów służących obsłudze agroturystycznej.
 - 3) W celu ochrony przed nadmiernym rozproszeniem zabudowy wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w terenach rolnych za wyjątkiem tworzenia nowych siedlisk dla realizacji obiektów produkcji hodowlanej, realizowanych zgodnie z uatleniami zawartymi w pkt1c oraz w przypadkach określonych w pkt 2.
2. Wyznacza się **tereny zieleni nie urządzonej** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod łąki i pastwiska, tereny zieleni lęgowej, zadrzewienia śródpolne oraz tereny upraw polowych, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. W obszarze terenów zieleni nie urządzonej obowiązuje zakaz zabudowy.
 - 1) Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach zieleni nie urządzonej, ustala się możliwość realizacji:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - b) dojazdów nie wydzielonych, dojazdów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - c) zalesień.
 - 2) W terenach zieleni nie urządzonej istniejące budynki mieszkaniowe, usługowe, garaże, stodoły, budynki inwentarskie i gospodarcze oraz budynki, które uzyskały prawo-

mocne decyzje pozwolenia na budowę na ich realizację, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy pod warunkiem zachowania zasad określonych w § 7; z zastrzeżeniem dotyczącym obszaru Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, w którym powierzchnia zabudowy budynku rozbudowywanego nie wzrośnie więcej niż o 20% w stosunku do stanu sprzed uchwalenia planu. W sytuacjach losowych (np. po pożarze, katastrofie) dopuszcza się wymianę budynku. W istniejących siedliskach zabudowy rolniczej położonych w terenach zieleni nie urządzonej dopuszcza się możliwość realizacji nowych budynków gospodarczych koniecznych dla prowadzenia działalności rolniczej a w istniejących gospodarstwach rolniczych prowadzących działalność agroturystyczną dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów służących obsłudze agroturystycznej.

3. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy. Tereny potencjalnych zalesień oznaczono na rysunku symbolem ZL1. W celu ochrony tych terenów wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych i inwestycji w obszarze tego przeznaczenia, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej.

4. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** z podstawowym przeznaczeniem pod wody otwarte.

1) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- zieleni towarzyszącej potokom, stanowiącej ich naturalną biologiczną otulinę,
- elektrowni wodnych na ciekach wodnych,
- budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
- stawów;

2) W terenach wód powierzchniowych wprowadza się zakaz regulacji brzegów wodnych bez zgody powołanego w tym celu zarządcy, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

5. Wyznacza się tereny istniejących i rezerwowanych dla realizacji urządzeń technicznych związanych z obsługą obszaru Gminy w infrastrukturę techniczną.

1) Istniejące i projektowane obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oznaczono na rysunku symbolami graficznymi zgodnymi z przepisami odrębnymi. Tereny istniejących i projektowanych urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczono na rysunku planu symbolem literowym **W**. Tereny istniejących i projektowanych oczyszczalni ścieków oznaczono na rysunku planu symbolem literowym **K**. Tereny istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i innych znacznych koncentracji urządzeń elektroenergetyki oznaczono na rysunku planu symbolem literowym **E**. Tereny istniejących i projektowanych stacji redukcyjnych gazu oznaczono na rysunku planu symbolem literowym **G**.

2) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach istniejących i rezerwowanych dla realizacji urządzeń technicznych związanych z obsługą obszaru Gminy w infrastrukturę techniczną, ustala się możliwość:

- realizacji zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym z wyjątkiem terenów urządzeń elektroenergetyki, gdzie dopuszcza się wyłącznie zielen niską.
- realizacji innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego oraz zgodność z przepisami odrębnymi.

§ 10

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Wolbrom oznaczonym jako jednostka urbanistyczna A.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od A 1MN do A 65MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodinną.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
- zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
- budynków gospodarczych i garaży,
- zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami A 63MN i A 64MN.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

- dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w pkt 1a nie stanowiła więcej niż 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej.
- prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 10DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada

3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od A 1MW do A18MW**. Dla terenów **MW** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową realizowaną w zabudowie wielorodzinnej wraz z zielenią urządzoną i elementami małej architektury.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
- dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
- urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
- zespołów garażowych i budynków gospodarczych.

- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, określonego pkt 1a, d nie stanowiła więcej niż 80% powierzchni zabudowy przeznaczenia podstawowego liczonej w granicach działki budowlanej.
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług** zlokalizowane w centralnej części miasta w rejonie Rynku oznaczone na rysunku planu symbolami **od A 1MWU do A 9MWU**. Dla terenów MWU ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową realizowaną w zabudowie wielorodzinnej, zabudowę wielorodzinną z usługami realizowanymi w części budynku oraz zabudowę usługową realizowaną jako obiekty samodzielne.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej z elementami małej architektury,
 - c) dojazdów i zatok postojowych, oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych i garaży.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego pkt 1c nie stanowiła więcej niż 25% sumy powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych i usługowych w granicach działki budowlanej.
 - 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
5. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **od A 1UP do A 8UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
 - 1) Jako przeznaczenie dopuszczalne w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 10% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
6. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **od A 1U do A 26U, z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.

- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
7. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone na Rysunku planu symbolami **od A 1US do A 4US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, oświaty i zdrowia,
 - b) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego
8. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczone na Rysunku planu symbolami **A 1P i A 2P z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów lub ich przerobem.
 - 1) Jako użytkowanie dopuszczalne w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń usług komercyjnych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, parkingów i zatok postojowych,
 - d) zieleni urządzonej.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest: dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.
 - 3) Istniejące obiekty usługowe, garażowe lub gospodarcze, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu lub wymiany istniejącej zabudowy, natomiast istniejące obiekty mieszkaniowe ustala się do przekształcenia zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.
9. Wyznacza się **tereny produkcyjno-usługowe** oznaczone na rysunku planu symbolami **od A 1PU do A 9PU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów ich przerobem oraz usługami związanymi z ich sprzedażą, naprawą lub przechowywaniem i innymi usługami komercyjnymi z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów nie wydzielonych, parkingów i zatok postojowych,
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
10. Wyznacza się **tereny zieleni parkowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od A 1ZP do A 10ZP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły zieleni urządzonej, w tym parki i zieleńce. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zieleni urządzonej, ustala się możliwość realizacji:
 - a) dojść pieszych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów małej architektury, typu fontanna, pomnik, urządzenia placu zabaw, ławki, siedziska itp.
 - 2) Warunkiem lokalizacji urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, jest dostosowanie charakteru i wymogów do przeznaczenia podstawowego.
11. Wyznacza się **tereny cmentarzy** oznaczone na Rysunku planu symbolami **A 1ZC i A 2ZC**.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** ustala się możliwość realizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) niezbędnych obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów.
 - 2) Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
12. Wyznacza się **teren ogrodów działkowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **A 1ZD z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod uprawy ogrodnicze prowadzone w ramach istniejących ogrodów działkowych. Zasady zagospodarowania i użytkowania ogrodów działkowych regulują przepisy odrębne.
 - 1) Jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach ogrodów działkowych, ustala się możliwość realizacji:
 - a) obiektów i urządzeń usług komercyjnych,
 - b) urządzeń sportu i rekreacji,
 - c) elementów małej architektury,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojść pieszych oraz ścieżek rowerowych.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 1 jest dostosowanie charakteru i wymogów do przeznaczenia podstawowego.
13. Wyznacza się **teren publiczny** - Rynek oznaczony na rysunku planu symbolem **A 1ZK**.
 - 1) W granicach terenu ZK obowiązuje całkowity zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Istniejące miejsca par-

kingowe pozostawia się do utrzymania, bez możliwości powiększania ich powierzchni. Wszelka działalność inwestycyjna w tym terenie winna być zgodna z przepisami odrębnymi, w tym szczególnie w zakresie ochrony konserwatorskiej.

- 2) Ustala się konieczność porządkowania tego terenu poprzez:
 - a) eliminację funkcji nie związanych z historyczną i publiczną funkcją Rynku,
 - b) porządkowanie istniejącej zieleni i elementów małej architektury.
14. Wyznacza się **tereny usług i urządzeń obsługi komunikacji** oznaczone na Rysunku planu symbolami **A 1KS i A 3KS z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod stacje paliw, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji wraz zespołami parkingów i garaży.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne**, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym związanych z obsługą ruchu kołowego (gastro nomia, handel),
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
15. Wyznacza się **tereny parkingów** oznaczone na rysunku planu symbolem **A 1KP i A 3KP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły parkingów
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach parkingów, ustala się możliwość realizacji:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów socjalnych i sanitarnych.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
16. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
 - 1) strefie ochrony konserwatorskiej, określonych w § 6 ust. 4 pkt 1, dla terenów: MN, MU, MWU, UP, U, ZK, KS położonych w jej zasięgu;
 - 2) strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, określonych w § 6 ust. 4 pkt 2, dla terenów: MN, MU, MW położonych w jej zasięgu;
 - 3) strefie ochrony krajobrazu, określonych w § 6 ust. 4 pkt 3, dla terenów: MN, MU, U, PU położonych w jej zasięgu;
 - 4) strefie ochrony archeologicznej, określonych w § 6 ust. 1, dla terenów: MN, MU, MWU, UP, U, ZK, KS położonych w jej zasięgu;
 - 5) strefie hydrogenicznej, określonych w § 5 ust. 8, dla terenów: MN, MU, U, PU położonych w jej zasięgu;
 - 6) strefie sanitarnej, określonych w § 5 ust. 14, dla terenów: MN, MU, MW, U, UP, US położonych w jej zasięgu;
 - 7) strefie technicznej "Kt", określonych w § 5 ust. 15, dla terenów: MU, U, P, PU położonych w jej zasięgu;
 - 8) potencjalnej strefie oddziaływania "Ku", określonych w § 5 ust. 15, dla terenów: MN, MU, MW, U, P, PU położonych w jej zasięgu;
 - 9) strefie zewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w § 5 ust. 20, dla terenów MN położonych w jej zasięgu;
 - 10) obszarze proponowanego użytku ekologicznego, określonych w § 5 ust. 19, dla terenów PU, K położonych w jego zasięgu.

§ 11

Ustala się **następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Boża Wola oznaczonym jako jednostka urbanistyczna B.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od B 1MN do B 7MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w pkt 1a nie stanowiła więcej niż 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej;
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada
 - 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
2. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **B 1MU z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - c) obiektów gospodarczych i garaży.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - d) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego pkt 1c nie stanowiła więcej niż 25% sumy powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych i usługowych w granicach działki budowlanej.

- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- 1) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w § 5 ust. 6, dla terenów MN położonych w jego zasięgu;
 - 2) strefie zewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w § 5 ust. 20, dla terenów: MN, MU położonych w jej zasięgu;

§ 12

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Brzozówka oznaczonym jako jednostka urbanistyczna C.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od C 1MN do C 15MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w pkt 1a nie stanowiła więcej niż 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej.
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada.
 - 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od C 1MU do C 4MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - c) obiektów gospodarczych i garaży.

- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego pkt 1c nie stanowiła więcej niż 25% sumy powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych i usługowych w granicach działki budowlanej.
- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **C 1UP i C 2UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 10% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
 - 3) Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
 - a) strefie technicznej "Kt", określonych w § 5 ust. 15, dla terenów położonych w jej zasięgu;
 - b) potencjalnej strefie oddziaływania "Ku", określonych w § 5 ust. 15, dla terenów położonych w jej zasięgu;
4. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczony na Rysunku planu symbolem **C 1U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.

- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
- 4) Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- c) strefie technicznej "Kt", określonych w § 5 ust. 15, dla terenów położonych w jej zasięgu;
 - d) potencjalnej strefie oddziaływania "Ku", określonych w § 5 ust. 15, dla terenów położonych w jej zasięgu;
5. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na Rysunku planu symbolem **C 1US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, oświaty i zdrowia,
 - b) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
6. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczony na Rysunku planu symbolem **C 1P z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów lub ich przerobem.
- 1) Jako użytkowanie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów i urządzeń usług komercyjnych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, parkingów i zatok postojowych,
 - d) zieleni urządzonej.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.
- 3) Istniejące obiekty usługowe, garażowe lub gospodarcze, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu lub wymiany istniejącej zabudowy, natomiast istniejące obiekty mieszkaniowe ustala się do przekształcenia zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

§ 13

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Budzyń oznaczonym jako jednostka urbanistyczna D.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od D 1MN do D 4MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe,

- b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w pkt 1a nie stanowiła więcej niż 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej.
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada.
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **D 1MU i D 2MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - c) obiektów gospodarczych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego pkt 1c nie stanowiła więcej niż 25% sumy powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych i usługowych w granicach działki budowlanej.
- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na Rysunku planu symbolem **D 1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,

- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 10% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych.

§ 14

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Chęlm oznaczonym jako jednostka urbanistyczna E.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od E 1MN do E 16MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży;
 - f) zabudowy zagrodowej.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w pkt 1a nie stanowiła więcej niż 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej,
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

2. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **E 1MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - c) obiektów gospodarczych i garaży.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego pkt 1c nie stanowiła więcej niż 25% sumy powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych i usługowych w granicach działki budowlanej.

3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

3. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na Rysunku planu symbolem **E 1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:

- a) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
- d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 10% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych.

4. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczony na Rysunku planu symbolem **E 1U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
- d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.

3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.

5. Wyznacza się **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich** oznaczony na Rysunku planu symbolem **E 1RU**. Ustala się **podstawowe** przeznaczenie terenu dla realizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją i obsługą rolnictwa.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług komercyjnych, mieszczących się w budynku wolnostojącym lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub gospodarcze,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów,
 - d) obiektu mieszkalnego (lub mieszkania) dla właścicieli lub nadzoru.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

6. Wyznacza się **teren usług i urządzeń obsługi komunikacji** oznaczony na Rysunku planu symbolem **E 1KS z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod stacje paliw, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji wraz zespołami parkingów i garaży.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne**, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym związanych z obsługą ruchu kołowego (gastronomia, handel),
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

7. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:

- 1) strefie ochrony archeologicznej, określonych w § 6 ust. 1, dla terenów: MN położonych w jej zasięgu;
- 2) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w § 5 ust. 6, dla terenów: MN, U, RU położonych w jego zasięgu;
- 3) strefie technicznej "Kt", określonych w § 5 ust. 15, dla terenów: MN, U, UP, KS położonych w jej zasięgu;
- 4) potencjalnej strefie oddziaływania "Ku", określonych w § 5 ust. 15, dla terenów: MN, U, UP, KS położonych w jej zasięgu;
- 5) strefie wewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w § 5 ust. 20, dla terenów: MN, U, UP położonych w jej zasięgu;
- 6) strefie zewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w § 5 ust. 20, dla terenów: MN, MU, U, UP, KS położonych w jej zasięgu;

§ 15

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Chrzastowice oznaczonym jako jednostka urbanistyczna F.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od F 1MN do F 14MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe,

- b) urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
- d) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
- e) budynków gospodarczych i garaży,
- f) zabudowy zagrodowej.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w pkt 1a nie stanowiła więcej niż 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej.
- c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada.

3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców..

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **F 1MU i F 2MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
- c) obiektów gospodarczych i garaży.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego pkt 1c nie stanowiła więcej niż 25% sumy powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych i usługowych w granicach działki budowlanej.

3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **F 1UP i F 2UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskazań związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,

- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 10% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
4. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwie** oznaczone na Rysunku planu symbolami **F 1RU i F 2RU**. Ustala się **podstawowe** przeznaczenie terenu dla realizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją i obsługą rolnictwa.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług komercyjnych, mieszczących się w budynku wolnostojącym lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub gospodarcze,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów,
 - d) obiektu mieszkalnego (lub mieszkania) dla właścicieli lub nadzoru.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
5. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na Rysunku planu symbolem **F 1US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, łodowiska, hale sportowe wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, oświaty i zdrowia,
 - b) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
6. Wyznacza się **teren usług innych** oznaczony na Rysunku planu symbolem **F 1UI z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi związane z zagospodarowaniem zwierząt padłych i ubitych z konieczności.
- W ramach tego przeznaczenia możliwe jest zlokalizowanie grzebowiska dla zwierząt pod warunkiem spełnienia wymagań sanitarnych określonych w przepisach odrębnych.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - c) obiektów socjalnych i sanitarnych.

- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego
7. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- 1) strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, określonych w § 6 ust. 4 pkt 2, dla terenów: MN, MU, UP, US położonych w jej zasięgu;
 - 2) strefie ochrony archeologicznej, określonych w § 6 ust. 1, dla terenów MN położonych w jej zasięgu;
 - 3) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w § 5 ust. 7, dla terenów: MN, MU, UP, US, RU, UI położonych w jego zasięgu;
 - 4) potencjalnej strefie oddziaływania "Ku", określonych w § 5 ust. 15, dla terenów MN położonych w jej zasięgu;

§ 16

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Dłużec oznaczonym jako jednostka urbanistyczna G.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od G 1MN do G 17MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w pkt 1a nie stanowiła więcej niż 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej.
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada.
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od G 1MU do G 9MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
- 1) Jako przeznaczenie dopuszczalne w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - c) obiektów gospodarczych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego pkt 1c nie stanowiła więcej niż 25% sumy powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych i usługowych w granicach działki budowlanej.
- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **od G 1UP do G 5UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w pkt 1d, nie stanowiła więcej niż 10% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **od G 1U do G 3U, z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
5. Wyznacza się **teren produkcyjno - usługowy** oznaczony na rysunku planu symbolem **G 1PU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów ich przerobem oraz usługami związanymi z ich sprzedażą, naprawą lub przechowywaniem i innymi usługami komercyjnymi z zakresu handlu i gastronomii, hotelarstwa.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów nie wydzielonych, parkingów i zatok postojowych,
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
- 3) Istniejące obiekty usługowe, garażowe lub gospodarcze, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu lub wymiany istniejącej zabudowy, natomiast istniejące obiekty mieszkaniowe ustala się do przekształcenia zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.
6. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na Rysunku planu symbolem **G 1ZC**.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** ustala się możliwość realizacji:
- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) niezbędnych obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów.
- 2) Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
7. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- 1) strefie ochrony konserwatorskiej, określonych w § 6 ust. 4 pkt 1, dla terenów UP położonych w jej zasięgu;
 - 2) strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, określonych w § 6 ust. 4 pkt 2, dla terenów: MN, MU, UP położonych w jej zasięgu;
 - 3) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w § 5 ust. 7, dla terenów: MN, MU, U, UP położonych w jego zasięgu;
 - 4) strefie sanitarnej, określonych w § 5 ust. 14, dla terenów: MU, UP położonych w jej zasięgu;
 - 5) strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, określonych w § 5 ust. 13, dla terenów U położonych w jej zasięgu;
 - 6) strefie technicznej "Kt", określonych w § 5 ust. 15, dla terenów: MN, MU, U, UP położonych w jej zasięgu;
 - 7) potencjalnej strefie oddziaływania "Ku", określonych w § 5 ust. 15, dla terenów: MN, MU, U, UP położonych w jej zasięgu;
 - 8) strefie wewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w § 5 ust. 20, dla terenów: MN, MU, U, UP, PU położonych w jej zasięgu;
 - 9) strefie zewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w § 5 ust. 20, dla terenów: MN, MU, U, UP, PU położonych w jej zasięgu;

§ 17

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Domaniewice oznaczonym jako jednostka urbanistyczna H.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od H 1MN do H 26MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
- b) urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
- d) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
- e) budynków gospodarczych i garaży;
- f) zabudowy zagrodowej

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w pkt 1a nie stanowiła więcej niż 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej;
- c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada.

3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od H 1MU do H 5MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
- c) obiektów gospodarczych i garaży.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego pkt 1c nie stanowiła więcej niż 25% sumy powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych i usługowych w granicach działki budowlanej.

3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasa-

dy braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

3. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na Rysunku planu symbolem **od H 1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
- d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 10% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych.

4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **H 1U i H 2U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
- d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.

3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.

5. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone na Rysunku planu symbolami **od H 1US do H 3US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

1) Jako przeznaczenie dopuszczalne w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, oświaty i zdrowia,
- b) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,

- c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- d) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
- 6. Wyznacza się **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich** oznaczony na Rysunku planu symbolem **H 1RU**. Ustala się **podstawowe** przeznaczenie terenu dla realizacji obiektów związanych z produkcją i urządzeń służących obsłudze rolnictwa.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług komercyjnych, mieszczących się w budynku wolnostojącym lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub gospodarcze,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów,
 - d) obiektu mieszkalnego (lub mieszkania) dla właścicieli lub nadzoru.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
- 7. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
 - 1) strefie ochrony krajobrazu, określonych w § 6 ust. 4 pkt 3, dla terenów: US, RU położonych w jej zasięgu;
 - 2) obszarze Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w § 5 ust. 7, dla terenów: MN, MU, UP, RU, US położonych w jego zasięgu;
 - 3) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w § 5 ust. 7, dla terenów: MN, MU, U, UP, US, RU położonych w jego zasięgu;
 - 4) strefie hydrogenicznej, określonych w § 5 ust. 8, dla terenów: MN, RU, US położonych w jej zasięgu;
 - 5) strefie wewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w § 5 ust. 20, dla terenów: MN, MU położonych w jej zasięgu;
 - 6) strefie zewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w § 5 ust. 20, dla terenów: MN, MU, U położonych w jej zasięgu;
 - 7) granicach obszaru Natura 2000 "Ostoja środkowojurajska", określonych w § 5 ust. 18, dla terenów: MN, US położonych w jej zasięgu;

§ 18

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Gołaczewy oznaczonym jako jednostka urbanistyczna I.

- 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od I 1MN do I 35MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.

- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w pkt 1a nie stanowiła więcej niż 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej,
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
- 2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od I 1MU do I 26MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - c) obiektów gospodarczych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego pkt 1c nie stanowiła więcej niż 25% sumy powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych i usługowych w granicach działki budowlanej.
- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
- 3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **od I 1UP do I 3UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,

- b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 10% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **od I 1U do I 6U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
5. Wyznacza się **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich** oznaczony na Rysunku planu symbolem **I 1RU**. Ustala się **podstawowe** przeznaczenie terenu dla realizacji obiektów związanych z produkcją i urządzeń służących obsłudze rolnictwa.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług komercyjnych, mieszczących się w budynku wolnostojącym lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub gospodarcze,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów,
 - d) obiektu mieszkalnego (lub mieszkania) dla właścicieli lub nadzoru.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
6. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na Rysunku planu symbolem **I 1ZC**.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** ustala się możliwość realizacji:
- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) niezbędnych obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów.
- 2) Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
7. Wyznacza się **teren parkingów** oznaczony na rysunku planu symbolem **I 1KP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły parkingów.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie parkingów, ustala się możliwość realizacji:
- a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów socjalnych i sanitarnych.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
8. Wyznacza się teren usług i urządzeń obsługi komunikacji oznaczony na Rysunku planu symbolem **I 1KS z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod stacje paliw, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji wraz zespołami parkingów i garaży.
- 3) Jako przeznaczenie dopuszczalne, ustala się możliwość lokalizacji:
- c) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym związanych z obsługą ruchu kołowego (gastronomia, handel),
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
9. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- 1) strefie ochrony konserwatorskiej, określonych w § 6 ust. 4 pkt 1, dla terenów UP położonych w jej zasięgu;
 - 2) strefie ochrony krajobrazu, określonych w § 6 ust. 4 pkt 3, dla terenów: MN, MU, U, PU położonych w jej zasięgu;
 - 3) strefie ochrony archeologicznej, określonych w § 6 ust. 1, dla terenów: MN, MU, U, UP położonych w jej zasięgu;
 - 4) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w § 5 ust. 7, dla terenów: MN, MU, U, UP, RU położonych w jego zasięgu;
 - 5) strefie sanitarnej, określonych w § 5 ust. 14, dla terenów MN położonych w jej zasięgu;
 - 6) strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, określonych w § 5 ust. 13, dla terenów: MU, U położonych w jej zasięgu;
 - 7) strefie technicznej "Kt", określonych w § 5 ust. 15, dla terenów: MN, MU, U, KS położonych w jej zasięgu;
 - 8) potencjalnej strefie oddziaływania "Ku", określonych w § 5 ust. 15, dla terenów: MN, MU, U, KU położonych w jej zasięgu;
 - 9) strefie zewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w § 5 ust. 20, dla terenów: MN, MU, U, UP, RU położonych w jej zasięgu;

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Jeżówka oznaczonym jako jednostka urbanistyczna J.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od J 1MN do J 49MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,

- c) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w pkt 1a nie stanowiła więcej niż 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej.
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada.
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od J 1MU do J 11MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - c) obiektów gospodarczych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego pkt 1c nie stanowiła więcej niż 25% sumy powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych i usługowych w granicach działki budowlanej.
- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **od J 1UP do J 4UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 10% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **od J 1U do J 4U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
5. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na Rysunku planu symbolem **J 1US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, oświaty i zdrowia,
 - b) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
6. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwa** oznaczone na Rysunku planu symbolami **od J 1RU do J 3RU**. Ustala się **podstawowe** przeznaczenie terenu dla realizacji obiektów związanych z produkcją i urządzeń służących obsłudze rolnictwa.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług komercyjnych, mieszczących się w budynku wolnostojącym lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub gospodarcze,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów,
 - d) obiektu mieszkalnego (lub mieszkania) dla właścicieli lub nadzoru.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
7. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na Rysunku planu symbolem **J 12C**.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** ustala się możliwość realizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) niezbędnych obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów.
 - 2) Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
8. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
 - 1) strefie ochrony krajobrazu, określonych w § 6 ust. 4 pkt 3, dla terenów: MN, MU, U, UP położonych w jej zasięgu;
 - 2) strefie hydrogenicznej, określonych w § 5 ust. 8, dla terenów: MN, U, US położonych w jej zasięgu;
 - 3) strefie sanitarnej, określonych w § 5 ust. 14, dla terenów: MN, MU położonych w jej zasięgu;
 - 4) strefie technicznej "Kt", określonych w § 5 ust. 15, dla terenów MU położonych w jej zasięgu;
 - 5) potencjalnej strefie oddziaływania "Ku", określonych w § 5 ust. 15, dla terenów MU położonych w jej zasięgu.

§ 20

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Kaliś oznaczonym jako **jednostka urbanistyczna K**.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od K 1MN do K 7MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,

- b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w pkt 1a nie stanowiła więcej niż 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej,
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada.
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **K 1MU i K 2MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - c) obiektów gospodarczych i garaży.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego pkt 1c nie stanowiła więcej niż 25% sumy powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych i usługowych w granicach działki budowlanej.
 - 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **K 1U i K 2U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.

- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
4. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
 - 1) strefie ochrony krajobrazu, określonych w § 6 ust. 4 pkt 3, dla terenów: MN, MN, MU położonych w jej zasięgu;
 - 2) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w § 5 ust. 7, dla terenów: MN, MU położonych w jego zasięgu;
 - 3) strefie hydrogenicznej, określonych w § 5 ust. 8, dla terenów MN położonych w jej zasięgu.

§ 21

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości **Kąpiele Wielkie oznaczonym jako jednostka urbanistyczna L**.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od L 1MN do L 27MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w pkt 1a nie stanowiła więcej niż 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej.
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada.
 - 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od L 1MU do A 9MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - c) obiektów gospodarczych i garaży.

- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego pkt 1c nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych i usługowych w granicach działki budowlanej.
- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **od L 1UP do L 4UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **od L 1U do L 5U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
 - 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.

5. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na Rysunku planu symbolem **L 12C**.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** ustala się możliwość realizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) niezbędnych obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów.
- 2) Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

6. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:

- 1) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w § 5 ust. 7, dla terenów: MN, MU, U, UP położonych w jego zasięgu;
- 2) strefie sanitarnej, określonych w § 5 ust. 14, dla terenów: MU, U położonych w jej zasięgu;
- 3) strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, określonych w § 5 ust. 13, dla terenów U położonych w jej zasięgu;
- 4) strefie technicznej "Kt", określonych w § 5 ust. 15, dla terenów: MN, MU, U położonych w jej zasięgu;
- 5) potencjalnej strefie oddziaływania "Ku", określonych w § 5 ust. 15, dla terenów: MN, MU, U położonych w jej zasięgu;
- 6) strefie zewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w § 5 ust. 20, dla terenów U położonych w jej zasięgu.

§ 22

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Kąpiółki oznaczonym jako jednostka urbanistyczna Ł.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od Ł 1MN do Ł 6MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w pkt 1a nie stanowiła więcej niż 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej.
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada.

3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

4) Należy przestrzegać zasad obowiązujących w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w § 5 ust. 7, dla terenów MN położonych w jego zasięgu.

2. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **Ł 1MU z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
- c) obiektów gospodarczych i garaży.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego pkt 1c nie stanowiła więcej niż 25% sumy powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych i usługowych w granicach działki budowlanej.

3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

4) Należy przestrzegać zasad obowiązujących w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w § 5 ust. 6, dla terenów MU położonych w jego zasięgu.

§ 23

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Lgota Wielka oznaczonym jako jednostka urbanistyczna M.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od M 1MN do M 15MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
- b) urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
- d) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
- e) budynków gospodarczych i garaży,
- f) Zabudowy zagrodowej.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,

- b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w pkt 1a nie stanowiła więcej niż 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej,
- c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada.
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **M 1MU i M 2MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - c) obiektów gospodarczych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego pkt 1c nie stanowiła więcej niż 25% sumy powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych i usługowych w granicach działki budowlanej.
- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na Rysunku planu symbolem **M 1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 10% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **M 3U, M 4U, M 5U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
5. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- 1) strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, określonych w § 6 ust. 4 pkt 2, dla terenów: MN, MU, U, UP położonych w jej zasięgu;
 - 2) strefie ochrony krajobrazu, określonych w § 6 ust. 4 pkt 3, dla terenów MN położonych w jej zasięgu;
 - 3) strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, określonych w § 5 ust. 13, dla terenów MN położonych w jej zasięgu;
 - 4) strefie technicznej "Kt", określonych w § 5 ust. 15, dla terenów MN położonych w jej zasięgu;
 - 5) potencjalnej strefie oddziaływania "Ku", określonych w § 5 ust. 15, dla terenów MN położonych w jej zasięgu;
 - 6) strefie wewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w § 5 ust. 20, dla terenów: MN, MU, U położonych w jej zasięgu.

§ 24

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Lgota Wolbromska oznaczonym jako jednostka urbanistyczna N.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od N 1MN do N 13MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynek mieszkaniowe,
- b) urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
- d) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
- e) budynków gospodarczych i garaży,
- f) zabudowy zagrodowej.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w pkt 1a nie stanowiła więcej niż 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej,
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **N 1MU i N 2MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - c) obiektów gospodarczych i garaży.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego pkt 1c nie stanowiła więcej niż 25% sumy powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych i usługowych w granicach działki budowlanej.
 - 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na Rysunku planu symbolem **N 1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 10% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **od N 1U do N 5U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
 - 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
5. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- 1) strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, określonych w § 6 ust. 4 pkt 2, dla terenów: MN położonych w jej zasięgu;
 - 2) strefie ochrony krajobrazu, określonych w § 6 ust. 4 pkt 3, dla terenów: U, UP położonych w jej zasięgu;
 - 3) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w § 5 ust. 7, dla terenów: MN, MU, U, UP położonych w jego zasięgu;
 - 4) strefie sanitarnej, określonych w § 5 ust. 14, dla terenów MU położonych w jej zasięgu;
 - 5) strefie zewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w § 5 ust. 20, dla terenów: MN, MU, U położonych w jej zasięgu.
- § 25
- Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Łobzów oznaczonym jako jednostka urbanistyczna O.**
1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od O 1MN do O 44MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynek mieszkaniowe,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w pkt 1a nie stanowiła więcej niż 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej,
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada.
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od O 1MU do O 17MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - c) obiektów gospodarczych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego pkt 1c nie stanowiła więcej niż 25% sumy powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych i usługowych w granicach działki budowlanej.
- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na Rysunku planu symbolem **O 1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 10% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **od O 1U do O 8U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
5. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone na Rysunku planu symbolami **O 1US i O 2US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, oświaty i zdrowia,
 - b) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
6. Wyznacza się **teren produkcyjno - usługowy** oznaczony na rysunku planu symbolem **O 1PU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów ich przerobem oraz usługami związanymi z ich sprzedażą, naprawą lub przechowywaniem i innymi usługami komercyjnymi z zakresu handlu i gastronomii, hotelarstwa.
- 4) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów nie wydzielonych, parkingów i zatok postojowych,
- 5) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

- 6) Istniejące obiekty usługowe, garażowe lub gospodarcze, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu lub wymiany istniejącej zabudowy, natomiast istniejące obiekty mieszkaniowe ustala się do przekształcenia zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.
7. Wyznacza się **tereny usług i urządzeń obsługi komunikacji** oznaczone na Rysunku planu symbolami **O 1KS i O 2KS z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod stacje paliw, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji wraz zespołami parkingów i garaży.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym związanych z obsługą ruchu kołowego (gastronomia, handel),
- b) urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
8. Wyznacza się **teren parkingów** oznaczony na rysunku planu symbolem **O 1KP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły parkingów
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach parkingów, ustala się możliwość realizacji:
- a) urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) obiektów socjalnych i sanitarnych.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
9. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- 1) strefie ochrony krajobrazu, określonych w § 6 ust. 4 pkt 3, dla terenów US położonych w jej zasięgu;
- 2) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w § 5 ust. 7, dla terenów: MN, MU, KS położonych w jego zasięgu;
- 3) strefie hydrogenicznej, określonych w § 5 ust. 8, dla terenów: MN, MU, US położonych w jej zasięgu.

§ 26

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Miechówka oznaczonym jako jednostka urbanistyczna P.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od P 1MN do P 5MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
- b) urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
- d) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
- e) budynków gospodarczych i garaży,
- f) zabudowy zagrodowej.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,

- b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w pkt 1a nie stanowiła więcej niż 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej.
- c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada.
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
- 4) Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- a) strefie ochrony krajobrazu, określonych w § 6 ust. 4 pkt 3, dla terenów położonych w jej zasięgu;
- b) obszarze Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w § 5 ust. 6, dla terenów położonych w jego zasięgu;
- c) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w § 5 ust. 6, dla terenów położonych w jego zasięgu.
2. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na Rysunku planu symbolem **P 1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
- d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 10% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
3. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczony na Rysunku planu symbolem **P 1U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
- d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,

- b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
- 4) Należy przestrzegać zasad obowiązujących w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w § 5 ust. 7, dla terenów położonych w jego zasięgu.

§ 27

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Podlesice II oznaczonym jako jednostka urbanistyczna R.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od R 1MN do R 3MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w pkt 1a nie stanowiła więcej niż 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej.
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada.
 - 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
2. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na Rysunku planu symbol **R 1US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, oświaty i zdrowia,
 - b) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,

- c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- d) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 28

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Poręba Dzierżna oznaczonym jako jednostka urbanistyczna S.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od S 1MN do S 15MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w pkt 1a nie stanowiła więcej niż 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej.
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada.
 - 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od S 1MU do S 5MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - c) obiektów gospodarczych i garaży.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,

- b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego pkt 1c nie stanowiła więcej niż 25% sumy powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych i usługowych w granicach działki budowlanej.
- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **od S 1UP do S 4UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 10% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **S 1U i S 2U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
5. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na Rysunku planu symbolem **S 1US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, oświaty i zdrowia,
 - b) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
6. Wyznacza się **tereny zieleni parkowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od S 1ZP do S 5ZP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły zieleni urządzonej, w tym parki i zieleńce. W terenie S 1ZP obejmującym Zespół dworski wraz z parkiem XVIII w. istniejące obiekty pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zieleni urządzonej, ustala się możliwość realizacji:
- a) dojść pieszych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów małej architektury, typu fontanna, pomnik, urządzenia placu zabaw, ławki, siedziska itp.
 - d) w terenach oznaczonych symbolami S 1ZP i S 2ZP na śladach istniejących budynków młyna i domu ogrodnika dopuszcza się możliwość realizacji zespołu usługowego o charakterze zaplecza turystycznego;
- 2) Warunkiem lokalizacji urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, jest dostosowanie charakteru i wymogów do przeznaczenia podstawowego.
7. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na Rysunku planu symbolem **S 1ZC**.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne**, ustala się możliwość realizacji:
- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) niezbędnych obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów.
- 2) Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
8. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- 1) strefie ochrony konserwatorskiej, określonych w § 6 ust. 4 pkt 1, dla terenów: UP, ZP położonych w jej zasięgu;
 - 2) strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, określonych w § 6 ust. 4 pkt 2, dla terenów: MN, MU, U, UP położonych w jej zasięgu;
 - 3) strefie ochrony krajobrazu, określonych w § 6 ust. 4 pkt 3, dla terenów MN położonych w jej zasięgu;
 - 4) obszarze Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w § 5 ust. 7, dla terenów: MN, MU, UP, ZP położonych w jego zasięgu;
 - 5) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w § 5 ust. 7, dla terenów: MN, MU, U, UP, US położonych w jego zasięgu;
 - 6) strefie hydrogenicznej, określonych w § 5 ust. 8, dla terenów: MN, MU, U, UP, US położonych w jej zasięgu;

- 7) strefie sanitarnej, określonych w § 5 ust. 14, dla terenów: MN, MU, UP położonych w jej zasięgu;
- 8) strefie wewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w § 5 ust. 20, dla terenów: MN, ZP położonych w jej zasięgu;
- 9) strefie zewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w § 5 ust. 20, dla terenów: MN, MU, U, UP, ZP położonych w jej zasięgu.

§ 29

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Poręba Górna oznaczonym jako jednostka urbanistyczna T.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **T 1MN do T 12MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w pkt 1a nie stanowiła więcej niż 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej,
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada.
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **T 1MU do T 5MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - c) obiektów gospodarczych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,

- b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego pkt 1c nie stanowiła więcej niż 25% sumy powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych i usługowych w granicach działki budowlanej.

3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **T 1UP i T 2UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
- d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 10% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych.

4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **T 1U i T 2U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
- d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.

3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.

5. Wyznacza się **teren produkcyjno - usługowy** oznaczony na rysunku planu symbolem **T 1PU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów ich przerobem oraz usługami związanymi z ich sprzedażą, na-

prawą lub przechowywaniem i innymi usługami komercyjnymi z zakresu handlu i gastronomii, hotelarstwa.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów nie wydzielonych, parkingów i zatok postojowych,
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
- 3) Istniejące obiekty usługowe, garażowe lub gospodarcze, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu lub wymiany istniejącej zabudowy, natomiast istniejące obiekty mieszkaniowe ustala się do przekształcenia zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.
6. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
 - 1) strefie ochrony konserwatorskiej, określonych w § 6 ust. 4 pkt 1, dla terenów UP położonych w jej zasięgu;
 - 2) strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, określonych w § 6 ust. 4 pkt 2, dla terenów: MN, MU, U, UP położonych w jej zasięgu;
 - 3) strefie zewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w § 5 ust. 20, dla terenów: MN, MU, U, UP położonych w jej zasięgu.

§ 30

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Strzegowa oznaczonym jako jednostka urbanistyczna U.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **U 1MN do U 12MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w pkt 1a nie stanowiła więcej niż 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej.
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada.
 - 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciąż-

liwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców

2. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **U 1MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - c) obiektów gospodarczych i garaży.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego pkt 1c nie stanowiła więcej niż 25% sumy powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych i usługowych w granicach działki budowlanej.
 - 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **U 1UP i U 2UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 10% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **od U 1U do U 3U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
- d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 1 d nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
- 5. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na Rysunku planu symbolem **U 1US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, oświaty i zdrowia,
 - b) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
- 6. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na Rysunku planu symbolem **U 1ZC**.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne**, ustala się możliwość realizacji:
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) niezbędnych obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy,
 - f) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów.
 - 2) Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
- 7. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
 - 1) strefie ochrony konserwatorskiej, określonych w § 6 ust. 4 pkt 1, dla terenów UP położonych w jej zasięgu;
 - 2) strefie ochrony krajobrazu, określonych w § 6 ust. 4 pkt 3, dla terenów MN położonych w jej zasięgu;
 - 3) obszarze Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w § 5 ust. 7, dla terenów: MN, U, UP, US położonych w jego zasięgu;
 - 4) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w § 5 ust. 7, MN, U, UP, US dla terenów: położonych w jego zasięgu;
 - 5) strefie sanitarnej, określonych w § 5 ust. 14, dla terenów: MN, U położonych w jej zasięgu;
 - 6) strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, określonych w § 5 ust. 13, dla terenów U położonych w jej zasięgu;
 - 7) strefie technicznej "Kt", określonych w § 5 ust. 15, dla terenów: MN, U położonych w jej zasięgu;

- 8) potencjalnej strefie oddziaływania "Ku", określonych w § 5 ust. 15, dla terenów: MN, U położonych w jej zasięgu;
- 9) strefie zewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w § 5 ust. 20, dla terenów MN położonych w jej zasięgu.

§ 31

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Sulisławice oznaczonym jako jednostka urbanistyczna W.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od W 1MN do W 14MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w pkt 1a nie stanowiła więcej niż 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej.
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada.
 - 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od W 1MU do W 3MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - c) obiektów gospodarczych i garaży.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego pkt 1c

nie stanowiła więcej niż 25% sumy powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych i usługowych w granicach działki budowlanej.

- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **W 1UP i W 2UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 10% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
4. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- 1) strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, określonych w § 6 ust. 4 pkt 2, dla terenów: MN, MU, UP położonych w jej zasięgu;
 - 2) strefie hydrogenicznej, określonych w § 5 ust. 8, dla terenów MN położonych w jej zasięgu.

§ 32

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Wierzchowisko oznaczonym jako jednostka urbanistyczna X.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od X 1MN do X 33MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w pkt 1a nie

stanowiła więcej niż 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej.

- c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada.
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od X 1MU do X 7MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - c) obiektów gospodarczych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego pkt 1c nie stanowiła więcej niż 25% sumy powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych i usługowych w granicach działki budowlanej.
- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **od X 1UP do X 3UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 10% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych.

4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **od X 1U do X 4U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.

5. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich** oznaczone na Rysunku planu symbolami **X 1RU i X 2RU**. Ustala się **podstawowe** przeznaczenie terenu dla realizacji obiektów związanych z produkcją i urządzeń służących obsłudze rolnictwa.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług komercyjnych, mieszczących się w budynku wolnostojącym lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub gospodarcze,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów,
 - d) obiektu mieszkalnego (lub mieszkania) dla właścicieli lub nadzoru.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest: dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 33

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Zabagnie oznaczonym jako jednostka urbanistyczna Y.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na Rysunku planu symbolami **od Y 1MN do Y 12MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,

- d) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
- e) budynków gospodarczych i garaży,
- f) zabudowy zagrodowej.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w pkt 1a nie stanowiła więcej niż 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej,
- c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada.

3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od Y 1MU do Y 6MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - c) obiektów gospodarczych i garaży.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego pkt 1c nie stanowiła więcej niż 25% sumy powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych i usługowych w granicach działki budowlanej.

3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **Y 1U i Y 2U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.

- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
4. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone na Rysunku planu symbolami od **Y 1US do Y 3US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, oświaty i zdrowia,
 - obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,
 - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
5. Wyznacza się **teren ogrodów działkowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **Y 1ZD z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod uprawy ogrodnicze prowadzone w ramach istniejących ogrodów działkowych. Zasady zagospodarowania i użytkowania ogrodów działkowych regulują przepisy odrębne.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach ogrodów działkowych, ustala się możliwość realizacji:
- obiektów i urządzeń usług komercyjnych,
 - urządzeń sportu i rekreacji,
 - elementów małej architektury,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dość pieszych oraz ścieżek rowerowych.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 1 jest dostosowanie charakteru i wymogów do przeznaczenia podstawowego.
6. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- strefie ochrony krajobrazu, określonych w § 6 ust. 4 pkt 3, dla terenów: MN, MU, US położonych w jej zasięgu;
 - obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w § 5 ust. 7, dla terenów: MN, MU, US, U położonych w jego zasięgu;
 - strefie hydrogenicznej, określonych w § 5 ust. 8, dla terenów: MN, US położonych w jej zasięgu.

§ 34

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Załęże oznaczonym jako jednostka urbanistyczna **Z**.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od Z 1MN**

do Z 13MN z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
 - urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
 - budynków gospodarczych i garaży,
 - zabudowy zagrodowej.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w pkt 1a nie stanowiła więcej niż 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej,
 - prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od Z 1MU do Z 3MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - obiektów gospodarczych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
- dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego pkt 1c nie stanowiła więcej niż 25% sumy powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych i usługowych w granicach działki budowlanej.
- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **Z 1U i Z 2U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności

usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **Z 1UP i Z 2UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 10% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
5. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na Rysunku planu symbolem **Z 1US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, oświaty i zdrowia,
 - b) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

6. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:

- 1) strefie ochrony archeologicznej, określonych w § 6 ust. 1, dla terenów MN, MU, U, US położonych w jej zasięgu;
- 2) obszarze Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w § 5 ust. 6, dla terenów: MN położonych w jego zasięgu;
- 3) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w § 5 ust. 7, dla terenów: MN, U, UP, US położonych w jego zasięgu;
- 4) strefie hydrogenicznej, określonych w § 5 ust. 8, dla terenów: UP, US położonych w jej zasięgu;
- 5) strefie zewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w § 5 ust. 20, dla terenów: MN, MU, U, UP położonych w jej zasięgu.

§ 35

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Zarzecze oznaczonym jako jednostka urbanistyczna V.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od V 1MN do V 13MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w pkt 1a nie stanowiła więcej niż 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej,
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada.
 - 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od V 1MU do V 8MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - c) obiektów gospodarczych i garaży.

- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego pkt 1c nie stanowiła więcej niż 25% sumy powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych i usługowych w granicach działki budowlanej.
- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **od V 1UP do V 3UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 10% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **V 1U i V 3U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
 - 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
5. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na Rysunku planu symbolem **V 1US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, oświaty i zdrowia,
 - b) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
6. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
 - 1) strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, określonych w § 6 ust. 4 pkt 2, dla terenów: MN, MU, U, UP położonych w jej zasięgu;
 - 2) strefie ochrony archeologicznej, określonych w § 6 ust. 1, dla terenów: MN położonych w jej zasięgu;
 - 3) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w § 5 ust. 7, dla terenów: MN, MU, U, UP, US położonych w jego zasięgu;
 - 4) strefie hydrogenicznej, określonych w § 5 ust. 8, dla terenów: MN, MU, US położonych w jej zasięgu;
 - 5) strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, określonych w § 5 ust. 13, dla terenów: MN, MU, U położonych w jej zasięgu;
 - 6) strefie technicznej "Kt", określonych w § 5 ust. 15, dla terenów MU położonych w jej zasięgu;
 - 7) potencjalnej strefie oddziaływania "Ku", określonych w § 5 ust. 15, dla terenów MU położonych w jej zasięgu.

§ 36

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Zasępiec oznaczonym jako jednostka urbanistyczna Q.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od Q 1MN do Q 8MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym i o charakterze publicznym, zajmujących część działki budowlanej lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,

- b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia użytkowa przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w pkt 1a nie stanowiła więcej niż 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej liczonej w granicach działki budowlanej,
- c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 od granicy terenu inwestycji lub granicy działki budowlanej sąsiada.
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **Q 1MU i Q 2MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - c) obiektów gospodarczych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego pkt 1c nie stanowiła więcej niż 25% sumy powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych i usługowych w granicach działki budowlanej.
- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na Rysunku planu symbolem **Q 1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 10% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
4. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczony na Rysunku planu symbolem **Q 1U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 1d nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
5. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na Rysunku planu symbolem **Q 1US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, oświaty i zdrowia,
 - b) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
6. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na Rysunku planu symbolem **Q 1ZC**.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne**, ustala się możliwość realizacji:
- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) niezbędnych obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów.
- 2) Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
7. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- 1) strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, określonych w § 6 ust. 4 pkt 2, dla terenów: MN, UP położonych w jej zasięgu;
 - 2) strefie hydrogenicznej, określonych w § 5 ust. 8, dla terenów: MU, U, US położonych w jej zasięgu;

- 3) strefie zewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w § 5 ust. 20, dla terenów: MN, MU, U, UP, US położonych w jej zasięgu.

Rozdział IV ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ UZBROJENIE TERENU

§ 37

Ustala się następujące generalne zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

1. w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

- 1) Utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę mieszkańców miasta i Gminy Wolbrom za pośrednictwem systemu wodociągów zbiorczych opartych na ujęciach wód podziemnych z utworów kredowych GZWP -408 i GZWP - 409, jurajskich GZWP - 326, oraz triasowych GZWP - 454.; a mianowicie:

a) wodociągu "Wolbrom"

obsługującego oprócz miasta sołectwo Zabagnie, oraz kolonię Zagrodzie (Łobzów) i częściowo Brzozówkę, pracującego w oparciu o ujęcie tzw. "Pompka Kolejowa", wspomagane ujęciem wód źródłanych "Kozina"

b) wodociągu "Dłużec - Strzegowa"

dla obsługi sołectw:

- Dłużec,
- Lgota Wolbromska,
- Kaliś,
- Strzegowa,
- Kąpiele Wielkie,
- Miechówka,
- zachodnie części Łobzowa,
- Zarzecze,
- Kąpiołki,

opartego na zasobach ujęcia studnią głębinową "Dłużec".

c) wodociągu "Domaniewice - Załęże"

opartego na ujęciu studnią głębinową "Domaniewice" oraz połączonego z siecią wodociągu "Dłużec".

d) wodociągu "Poręba Dzierżna - Jeżówka"

zaopatrującego w wodę sołectwa:

- Poręba Dzierżna,
- Boża Wola,
- Jeżówka,
- Łobzów,

w oparciu o własne ujęcie wody w Porębie Dzierżnej.

e) wodociągu "Podlesice II"

dla obsługi wsi Podlesice II, oraz Kolonii Marianów w Wierzchowisku i części Jeżówki, przewidzianego docelowo do włączenia do wodociągu "Poręba Dzierżna - Jeżówka", a istniejące ujęcie w Podlesicach II do likwidacji.

f) wodociągu "Lgota Wielka - Kapkazy"

dla obsługi sołectw:

- Lgota Wielka,
- Wierzchowisko,
- Brzozówka,
- Budzyń,
- Poręba Górna,
- Zasępiec,
- część Sulisławic,
- Chełm (50%),

w oparciu o ujęcie studni głębinowej "Kapkazy", z ujęciem awaryjnym "Zasępiec", pracującego w połączeniu z wodociągiem "Chełm".

g) wodociągu "Chełm - Chrzastowice,

dla sołectw:

- Chełm (50%),
- Poręba Górna (częściowo),
- Gołaczewy,
- część Zasępcy,
- os. Łukasińskiego w Wolbromiu,
- Chrzastowice,

opartego na ujęciu wody w Chełmie oraz przewidzianym do pozostawienia jako awaryjne - ujęciu w Chrzastowicach, z docelowym połączeniem wodociągu z wodociągiem "Dłużec".

- 2) Utrzymanie dotychczasowego zaopatrzenia w wodę sołectwa Sulisławice, nadal z ujęcia w Adamowicach gminy Gołcza.

- 3) Respektowanie ograniczeń w użytkowaniu obszarów objętych strefami ochrony pośredniej eksploatowanych ujęć wód podziemnych, ustanowionych stosownymi decyzjami dla wszystkich ujęć jako obszarów wymagających szczególnej ochrony przed zanieczyszczeniem.

- 4) Modernizację wodociągu "Wolbrom" poprzez:

- a) realizację dodatkowego przejścia pod torami realizację dodatkowego, łączącego rurociągu $\varnothing$ 150 mm w ul. 1-go Maja z rurociągiem $\varnothing$ 150 mm w ul. Garbarskiej [odcinek A - B], dla zapewnienia dwustronnego zasilania w wodę zbiornika "Grabie";

- b) realizację rurociągu $\varnothing$ 100 mm spinającego końcówki sieci wodociągowej miasta Wolbrom w ul. Bocznej z siecią wsi Zabagnie, [odcinek C ÷ D];

- c) realizację połączenia z wodociągiem "Dłużec" rurociągiem $\varnothing$ 150 mm na granicy z wsią Lgota Wolbromska [odcinek E ÷ F], dla zabezpieczenia dodatkowego źródła wody dla miasta;

- d) realizację połączenia z wodociągiem "Poręba Dzierżna" w rejonie ujęcia "Kozina", celem pozyskania dodatkowego źródła wody dla Wolbromia [odcinek G ÷ H].

- 5) modernizację pozostałych systemów wodociągowych, poprzez:

- a) połączenie wodociągu "Dłużec" (Zarzecze) z wodociągiem "Chełm" (Chrzastowice) przez:

- realizację przejścia pod torami PKP rurociągiem $\varnothing$ 100 mm w rejonie stacji kolejowej Chrzastowice [odcinek WA ÷ WB],
- realizację rurociągu $\varnothing$ 150 mm w Zarzeczu, (Kolonii Kamionki) do połączenia z wodociągiem w Chrzastowicach [odcinek W3 ÷ W4],

- b) połączenie wodociągu "Podlesice II" z wodociągiem "Poręba Dzierżna", poprzez wykonanie przejścia pod torami PKP rurociągiem $\varnothing$ 150 mm w rejonie kolonii Zakoleje [odcinek W5 ÷ W6].

- c) realizację rurociągu $\varnothing$ 100 mm łączącego końcówki sieci w Strzegowej i Domaniewicach, [odcinek W1 - W2] wodociągu "Dłużec".

- d) realizację rurociągu $\varnothing$ 200 mm ($\varnothing$ 150 mm) od ujęcia "Kapkazy" - do skrzyżowania z drogą na Porąbkę dla umożliwienia dosyłu wody do Gminy Gołcza i Gminy Trzcinąż

- 6) Rozbudowę sieci rozprowadzającej dla obsługi projektowanych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej czy usługowej, szczególnie dla projektowanych nowych kompleksów zabudowy na terenie Wolbromia, a mianowicie:

- a) dla zabudowy "MU" projektowanej na wschód od osiedla Wąwóz, realizację sieci $\varnothing$ 100 mm w oparciu o rurociągi $\varnothing$ 150 mm w ul. Wiejskiej i ul. Wyzwolenie;

- b) realizację (w układzie "pierścieniowym") rurociągów $\varnothing$ 100 mm w ul. Akacyjowej - przedłużenie ul. Nowakowskiego w oparciu o rurociąg $\varnothing$ 150 mm w ul. Wyzwolenie i ul. Wąwóz, dla obsługi zabudowy "MN" projektowanej po zachodniej stronie osiedla Wąwóz;
 - c) realizację sieci wodociągowej dla zabudowy "MU", oraz "MN" projektowanej pomiędzy ul. Kościuszki a ul. Żwirki i Wigury;
 - d) rozbudowę sieci wodociągowej w południowo-wschodniej części osiedla Łokietka.
- 7) Realizację sieci wodociągowej dla pozostałych nowo wprowadzonych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej w oparciu o zasilanie z istniejących najbliższych położonych rurociągów.
- 8) Zwiększenie stopnia niezawodności pracy systemów wodociągów zbiorczych poprzez utrzymanie, systematyczną konserwację i rozbudowę urządzeń i sieci, zwiększenie pojemności zbiorników wyrównawczych.
- 9) Znaczące zmniejszenie strat wody na sieci w poszczególnych wodociągach gminnych.
- 10) Utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę zakładów przemysłowych z własnych ujęć wody i wybudowanych własnych wodociągów zakładowych lub z sieci wodociągu komunalnego.

2.w zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) Utrzymanie, porządkowanie, modernizację i rozbudowę systemu kanalizacji miasta z głównym kanałem $\varnothing$ 800 mm wzdłuż potoku Pokrzywianka, prowadzącym ścieki na komunalną, mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków typu "BIOOKSYBLOK B x 18/26" zlokalizowaną przy ul. Wrzosowej w Wolbromiu, o przepustowości Qśr = 7378 m³/dobę dla której odbiornikiem jest potok Centara w km 8+080.
- 2) Systemem obowiązującym docelowo na obszarze miasta - jest system kanalizacji rozdzielczej, co wymaga uporządkowania istniejącego systemu kanalizacji ogólnospławnej, głównie w północnej części miasta - poprzez odłączenie wód deszczowych z dopływu do oczyszczalni i odprowadzenie ich systemem kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu w separatorach do odbiornika.
- 3) Na obszarze miasta, za konieczne w zakresie rozbudowy sieci, uznaje się:
- a) realizację kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Targowej - Garbarskiej;
 - b) realizację kanalizacji sanitarnej we wschodniej części ul. Wyzwolenia, dla umożliwienia skanalizowania terenów zabudowy po północnej stronie ulicy ("Kapakzy"), oraz docelowego przejęcia ścieków z kolonii IV i V sołectwa Łobzów;
 - c) przedłużenia w kierunku wschodnim kanałów sanitarnych w ul. Wiejskiej oraz ul. Miechowskiej, jako przyszłych odbiorników ścieków z zabudowy "MU" projektowanej na południe i wschód od istniejącego osiedla "Wąwóz", wraz z realizacją kanalizacji bocznej na tym obszarze;
 - d) realizację kanalizacji dla zabudowy "MN" i "MU" projektowanej w rejonie ulic: Akacyjowa - Wyzwolenia - Nowakowskiego - Kościuszki;
 - e) realizację kanalizacji dla zabudowy "MN", "MU", projektowanej w północnej części miasta, w rejonie lic: Kościuszki - Żwirki i Wigury - do granic miasta;
 - f) realizację kanału sanitarnego w zachodniej części ulicy 20 Straconych (na zachód od kanału $\varnothing$ 600 mm w tej ulicy);
 - g) renowację rowów mogących być odbiornikami wód kanalizacji deszczowej, dalsze uporządkowanie i realizację kanalizacji deszczowej na terenie miasta;
 - h) uwarunkowaniem dla uruchomienia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej czy produkcyjnej - jest wcześniejsze skanalizowanie terenu.
- 4) Utrzymałby się istniejące systemy kanalizacji zakładowej z własnymi oczyszczalнями ścieków na terenie większych zakładów przemysłowych.
- 5) System kanalizacji miasta wraz z oczyszczalnią "Wolbrom" docelowo będzie odbiornikiem ścieków socjalno-bytowych i produkcyjnych z następujących sołectw:
- a) części wschodniej wsi Lgota Wolbromska z proponowanym sprowadzeniem ścieków do istniejącego kanału w ul. 20 Straconych (pkt Ko - na rysunku planu);
 - b) Zabagnie - z odprowadzeniem ścieków z przysiółka Nowa Łąka - Zagrodzi - do istniejącej kanalizacji w ul. Bocznej (pkt K1), oraz z pozostałej części wsi do kanału w ul. Żwirki i Wigury (pkt K2);
 - c) część wschodnia Kolonii Kąpielskiej, Kolonia II i III sołectwa Łobzów oraz Boża Wola - ze sprowadzeniem ścieków poprzez przepompownię, do kanału sanitarnego w ul. Kościuszki (pkt K3);
 - d) Kolonia IV i V sołectwa Łobzów - poprzez projektowaną kanalizację w ul. Wyzwolenia systemem grawitacyjno - pompowym do końcówki kanalizacji w rejonie os. Wąwóz (pkt K4);
 - e) Zasępiec - Poręba Górna - północno-wschodnia część wsi Chelme - Kamienna Góra - systemem grawitacyjno-pompowym do istniejącej kanalizacji w rejonie ul. Łukasińskiego (pkt K6);
 - f) Brzozówka - [na wschód od torów kolejowych] - Wierchowisko - Lgota Wielka - do końcówki kanału w ul. 1 Maja - Brzozowskiej (p K5), ze szczególnym uwzględnieniem podłączenia do kanalizacji terenów w rejonie zbiornika wyrównawczego w Lgocie Wielkiej i nakazem likwidacji istniejących szamb.
- 6) Dla pozostałego obszaru Gminy, zgodnie z "Programem oczyszczania ścieków komunalnych w gminie Wolbrom na lata 2003 - 2015" z I/2003 r., zaktualizowanym w II/2005 i zatwierdzonym Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego nr. 30/06 z 1.VI.2006 r. - zakładającym skanalizowanie Gminy ze sprowadzeniem ścieków systemem grawitacyjno-pompowym ze zlewni scalonych do 4-ch wyznaczonych oczyszczalni ścieków (z Wolbromiem włącznie) przewiduje się:
- a) Utrzymanie, modernizację połączoną ze znaczną rozbudową systemu kanalizacji "Jeżówka", obejmującego docelowo sołectwo Poręba Dzierżna oraz północno-wschodnią część wsi Boża Wola ze wspólną oczyszczalnią ścieków w Jeżówce, co wymaga realizacji kanalizacji w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym z kilkoma pompowniami sieciowymi;
 - b) Realizację systemu kanalizacji "Załęże" obejmującego zasięgiem obsługi także sołectwa:
 - Domaniewice,
 - Dłużec,
 - Strzegowa,
 - Kąpiele Wielkie wraz z kilkoma zabudowaniami wsi Łobzów
 - Kąpielki
 - Miechówkaze wspólną oczyszczalnią ścieków we wsi Załęże i odbiornikiem ścieków oczyszczonych - potokiem Tarnówka;

- c) Realizację systemu kanalizacji "Chrzastowice", obejmującego:
- Chrzastowice
 - Zarzecze,
 - Gołaczewy, kolonia Piaski,
 - Lgota Wolbromska (cz.zachodnia)
 - Kaliś,
 - Kolonia Chelmska,
 - Chelm (bez części północno-wschodniej z oczyszczalnią ścieków w Chrzastowicach, dla której odbiornikiem ścieków będzie rzeka Biała Przemsza (poprzez pot. Centara).
- d) Realizacja systemów kanalizacji określonych w punkcie 2.6. a-b-c wymaga zastosowania licznych pompowni sieciowych wraz z rurociągami ciśnieniowymi do przerzutów ścieków na dużych odległościach, dochodzących do 2 km i więcej.
- 7) Na całym obszarze Gminy obowiązuje rozdzielną system kanalizacji, obejmujący wyłącznie realizację kanalizacji sanitarnej, wody opadowe - odprowadzane będą jak dotychczas powierzchniowo, dla zachowania równowagi ekologicznej (w poziomie wód gruntowych).
- 8) Poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej pozostawia się zabudowę rozproszoną między innymi;
- w rejonie torów kolejowych na granicy Wierzchowiska i Jeżówki (Kolonia Wygoda - Zakoleje, Wiśniakowska - Powodnik),
 - północne enklawy we wsi Jeżówka (Grabowiec),
 - pojedyncze zabudowania oddalone od siedlisk, gdzie obowiązuje gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych skąd wywożone będą na najbliższą oczyszczalnię ścieków.
- 9) Na okres przejściowy do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się - odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z obowiązkiem podłączenia się do kanalizacji zbiorczej w chwili jej realizacji.
- 10) Zaznaczone na rysunku planu trasy projektowanych sieci wod.-kan. przedstawiają zasady obsługi terenu objętego planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.
- 3. w zakresie systemu elektroenergetycznego:**
- 1) utrzymany zostanie istniejący przebieg linii napowietrznej wysokiego napięcia:
- 110kV relacji GPZ Olkusz - GPZ Wolbrom
 - 110kV relacji GPZ Wolbrom - GPZ Stomil
 - 110kV relacji GPZ Stomil - GPZ Miechów;
- 2) utrzymana zostanie lokalizacja stacji 110/SN:
- GPZ Wolbrom
 - GPZ Stomil
- 3) utrzymany zostanie istniejący przebieg linii średniego napięcia 30 kV i 15 kV oraz linii niskiego napięcia;
- 4) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie sieć elektroenergetyczna średniego napięcia przebiegająca przez obszar objęty planem poprzez istniejące oraz planowane stacje transformatorowe SN/nn;
- 5) istniejące stacje transformatorowe SN/nn będą modernizowane w dostosowaniu do narastającego zapotrzebowania na moc elektryczną;
- 6) wskazuje się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z ich włączeniem do istniejącej sieci SN w miejscowościach: Kaliś, Kąpiele Wielkie, Lgota Wielka, Wolbrom; uściślenie lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn oraz trasy linii SN zasilającej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynika z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;
- 7) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia, określenie lokalizacji linii niskiego napięcia następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 8) wzdłuż liniowych obiektów elektroenergetycznych należy zachować strefy ochrony wolne od zabudowy dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, które wynoszą:
- dla linii napowietrznych 110 kV - 14,5 m od skrajnych przewodów z każdej strony linii, łącznie 41 m licząc po 20,5 m od osi linii,
 - dla linii napowietrznej 30 kV i 15 kV - 5 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 16 m licząc po 8 m od osi linii,
 - dla linii kablowych SN i nn 0,5 m licząc od skrajnego przewodu,
- z dopuszczeniem innych sposobów lokalizacji budowli uwarunkowanych wykonaniem pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego określonego przepisami odrębnymi;
- 9) w pasie napowietrznych linii elektroenergetycznych tereny zielone powinny być zagospodarowane wyłącznie zielenią niską, zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod linią elektroenergetyczną i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu.
- 4. w zakresie systemów ciepłowniczych:**
- 1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejski system ciepłowniczy oraz indywidualne źródła ciepła;
- 2) utrzymana zostanie lokalizacja ciepłowni miejskiej w terenie A 2P;
- 3) w terenach zabudowy MW, MWU, MU, MN, U, UP, US, PU w miejscowości Wolbrom wskazuje się miejski system ciepłowniczy jako podstawowe źródło ciepła; w uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie przypadkach dopuszcza się funkcjonowanie lokalnych kotłowni oraz indywidualnych źródeł ciepła;
- 4) w pozostałych terenach wskazuje się jako podstawowe rozwiązanie indywidualne źródła ciepła; w uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie przypadkach dopuszcza się inne rozwiązania;
- 5) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie;
- 6) wzdłuż ciepłociągów należy zachować strefy ochrony wolne od zabudowy dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej:
- dla ciepłociągu o średnicy rurociągów od 2x $\square$ 200 mm do 2x $\square$ 400 mm po 3,0 m od zewnętrznego obrysu ciepłociągu
 - dla ciepłociągu o średnicy rurociągów do 2x $\square$ 150 mm łącznie po 2,0 m od zewnętrznego obrysu ciepłociągu;
- 7) sposób zagospodarowania terenu w miejscach przebiegu elementów sieci ciepłowniczej nie może ograniczać dostępu zarządcy sieci do tych elementów w przypadkach związanych z prowadzeniem prac eksploatacyjnych, remontowych, modernizacyjnych lub polegających na likwidacji awarii.
- 5. w zakresie systemu gazowniczego:**
- 1) utrzymany zostanie przebieg istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia
- a) Dn150 mm CN 6,3 MPa - odgałęzienie od gazociągu relacji Zederman - Tworzeń w kierunku SRP Pilica Sławniów

- b) Dn 150 mm PN 6,3 MPa - odgałęzienie do SRP Wolbrom Techmatrans
- c) Dn 80 mm PN 6,3 MPa - odgałęzienie do SRP Wolbrom Zarzecze
- 2) utrzymana zostanie lokalizacja stacji redukcyjno-pomiarowych:
 - a) Wolbrom Techmatrans o przepustowości 10 000 m³/h
 - b) Wolbrom Zarzecze o przepustowości 1 500 m³/h
- 3) utrzymany zostanie przebieg istniejących gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
- 4) dla istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia Dn 150 mm Cn 6,3 MPa i Dn 80 mm CN 6,3 MPa należy zachować następujące minimalne odległości zewnętrznej krawędzi gazociągu od obiektów terenowych:
 - a) 25 m dla miast i zespołów wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie
 - b) 35 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego (odległość od granicy terenu)
 - 20 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej (odległość od rzutu budynku)
 - c) 15 m dla budynków wolnostojących niemieszkalnych typu stodoły, szopy, garaże (odległość od rzutu budynku)
 - d) 25 m dla obiektów zakładów przemysłowych (odległość od granicy terenu)
 - e) 20 m dla torów kolejowych magistralnych pierwszo- i drugorzędnych
 - f) 15 m dla torów kolejowych znaczenia miejscowego
 - g) 25 m dla mostów i wiaduktów
 - h) 20 m dla parkingów dla samochodów (odległość od granicy terenu)
 - i) 15 m dla przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłych, kanalizacji kablowej, mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt (odległość od zewnętrznej ścianki gazociągu wysokiego ciśnienia do skrajni studzienki lub rurociągu)
 - j) 20 m dla zbiorników i rurociągów technologicznych w stałych stacjach paliw płynnychw przypadku przebudowy lub przełożenia gazociągów wysokiego ciśnienia minimalne odległości zewnętrznej krawędzi gazociągu od obiektów terenowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren w miejscu przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia powinien być dostępny dla służb eksploatacyjnych w sytuacjach remontowo-awaryjnych w sposób ciągły, z zapewnieniem możliwości dojazdu ciężkim sprzętem i uwzględnieniem konieczności wykonywania prac przy użyciu dźwigu, koparki; teren wzdłuż gazociągu może być uprawiany rolniczo lub ogrodniczo; drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości minimum 5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu; ogrodzenia działek powinny znajdować się w odległości minimum 5 m od gazociągu;
- 6) minimalne odległości obiektów terenowych od stacji redukcyjno-pomiarowych I o i II o zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) dla istniejących gazociągów średniego i niskiego ciśnienia przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8) źródłem zaopatrzenia w gaz jest sieć średniego ciśnienia, zasilana ze stacji redukcyjno-pomiarowych I^o Wolbrom Zarzecze i Wolbrom Techmatrans oraz sieć niskiego ciśnienia zasilana ze stacji redukcyjno-pomiarowych

II o zlokalizowanych przy ul. Wodnej i ul. Fabrycznej w Wolbromiu;

- 9) planuje się budowę sieci gazowych średniego ciśnienia w miejscowościach Kąpiele Wielkie, Jeżówka, Boża Wola
- 10) istniejące gazociągi stanowić będą podstawę rozbudowy sieci rozdzielczych zasilających projektowaną zabudowę, uściślenie tras gazociągów następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 11) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy układać w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych, z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy gazociągów;
- 12) dla planowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzeń stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
- 13) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. w zakresie systemów teletechnicznych:

- 1) utrzymanie przebiegu istniejących sieci i lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej, uściślenie tras sieci teletechnicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 3) linie teletechniczne należy układać w obrębie linii rozgraniczających tereny tras komunikacyjnych, z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii teletechnicznych.

W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie; pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, możliwa jest ich przebudowa zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez użytkownika sieci.

Rozdział V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 38

Zgodnie z art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące stawki opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu, z wyłączeniem terenów będących własnością Gminy:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U, PU, P, KS, RU** w wysokości **30%**,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MU, MN, MW, MWU** w wysokości **20%**.

§ 39

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta

i Gminy Wolbrom zatwierdzone Uchwałą Nr XXIII/211/97 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 02.10.1997 roku (Dz. Urz. Woj. Katowickiego z dnia 5 grudnia 1997 r. Nr 32 poz. 243) oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Wolbrom w obrębie sołectwa kolonia Piaski. Zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/144/04 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 12.05.2004 roku. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 24 czerwca 2004 r. Nr 137 poz. 1734).

§ 40

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wolbrom.

§ 41

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej: *S. Pyzio*

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIV/228/08
Rady Miejskiej w Wolbromiu
z dnia 27 października 2008 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wolbrom

Rysunek planu

skala 1:2000*

LEGENDA

	Granica terenu objętego planem
	Granice administracyjne Miasta
	Granice administracyjne wsi
	Tereny pokryte obowiązującymi planami włączone do ponownego opracowania
	Granice terenów zamkniętych
	Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia
	Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU

MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MWU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
MU	Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług
UP	Tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym
U	Tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym

UI	Tereny usług innych
ZK	Teren publiczny - Rynek
US	Tereny sportu i rekreacji
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
PU	Tereny produkcyjno-usługowe
RU	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
WS	Tereny wód powierzchniowych
R	Tereny rolnicze
ZR	Tereny zieleni nieurządzonej
ZC	Tereny cmentarzy
ZP	Tereny zieleni parkowej
ZL	Tereny lasów
ZL1	Tereny zalesień
ZD	Tereny ogrodów działkowych
W	Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
E	Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
O	Tereny infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami
K	Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
G	Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
KS	Tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji
KP	Tereny parkingów
KDG	Tereny dróg publicznych - drogi główne
KDG/KDZ	Tereny dróg publicznych - drogi główne, docelowo drogi zbiorcze
KDZ	Tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze
KDL	Tereny dróg publicznych - drogi lokalne
KDD	Tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe
KDW	Tereny dróg wewnętrznych
KK	Tereny kolejowe

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W/G STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

	Strefa ochrony konserwatorskiej
	Strefa częściowej ochrony konserwatorskiej
	Strefa ochrony krajobrazu
	Stanowiska archeologiczne
	Strefa ochrony archeologicznej
	Granica parku krajobrazowego Orlich Gniazd
	Granica otuliny parku krajobrazowego Orlich Gniazd
	Strefa hydrogeniczna (tereny podmokłe, obudowa ekologiczna cieków)
	Strefa sanitarna wokół cmentarzy
	Strefa techniczna od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
	Strefa techniczna "Kt"
	Potencjalna strefa oddziaływania "Ku"
	Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody
	Strefa wewnętrzna ochrony pośredniej ujęcia wody
	Strefa zewnętrzna ochrony pośredniej ujęcia wody
	Granice głównych zbiorników wód podziemnych
	Ochronnego zbiornika nr 409 projektowana granica obszaru
	Granice udokumentowanych złóż kopalin
	Granica obszaru Natura 2000 "Ostoja Środkowojurajska PLH240009
	Granica proponowanego użytku ekologicznego

ELEMENTY ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIA

	Obiekty i zespoły zabytkowe wpisane do rejestru
	Kapliczki przydrożne
	Pomnik przyrody ożywionej
	Pomnik przyrody nieożywionej
	Szlaki turystyczne
	Ciągi i punkty widokowe
	Przebieg istniejących cieków

GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

	Istniejąca sieć wodociągowa
	Projektowana sieć wodociągowa
	Ujęcie wody
	Zbiornik wodociągowy
	Hydrofornia
	Komora redukcyjna
	Projektowane włączenie sieci wodociągowej
	Istniejąca kanalizacja sanitarna
	Istniejąca kanalizacja ogólnospławna
	Istniejąca kanalizacja deszczowa
	Projektowana kanalizacja sanitarna
	Projektowany rurociąg tłoczny
	Projektowana pompownia ścieków
	Rejon włączenia projektowanej kanalizacji
	Kierunek sprowadzania ścieków

ELEKTROENERGETYKA

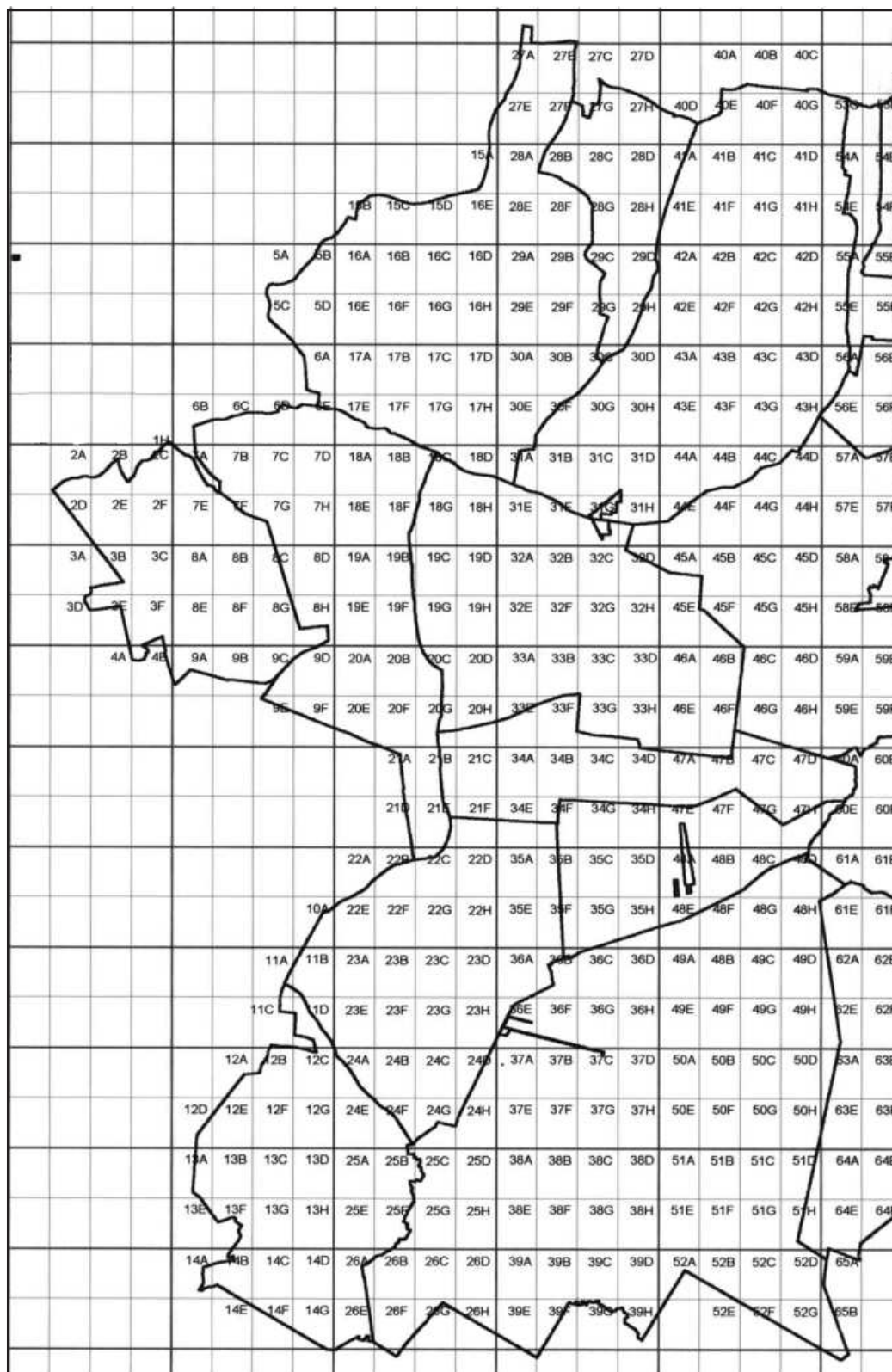
	Istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV
	Istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 30 kV
	Istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15 kV
	Istniejąca linia elektroenergetyczna kablowa średniego napięcia 15 kV
	Istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15 kV do przebudowy
	Istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15 kV
	Istniejący kabel zasilający
	Istniejący kabel ochrony katodowej
	Istniejąca stacja ochrony katodowej
	Istniejąca stacja transformatorowa SN/nn
	Planowana stacja transformatorowa SN/nn

GAZOWNICTWO

	Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia
--	---

	Istniejący gazociąg średniego ciśnienia		Istniejąca stacja redukcyjno pomiarowa I stopnia
	Istniejący gazociąg niskiego ciśnienia		Istniejąca stacja redukcyjno pomiarowa II stopnia
	Planowany gazociąg niskiego ciśnienia		

Układ sekcji



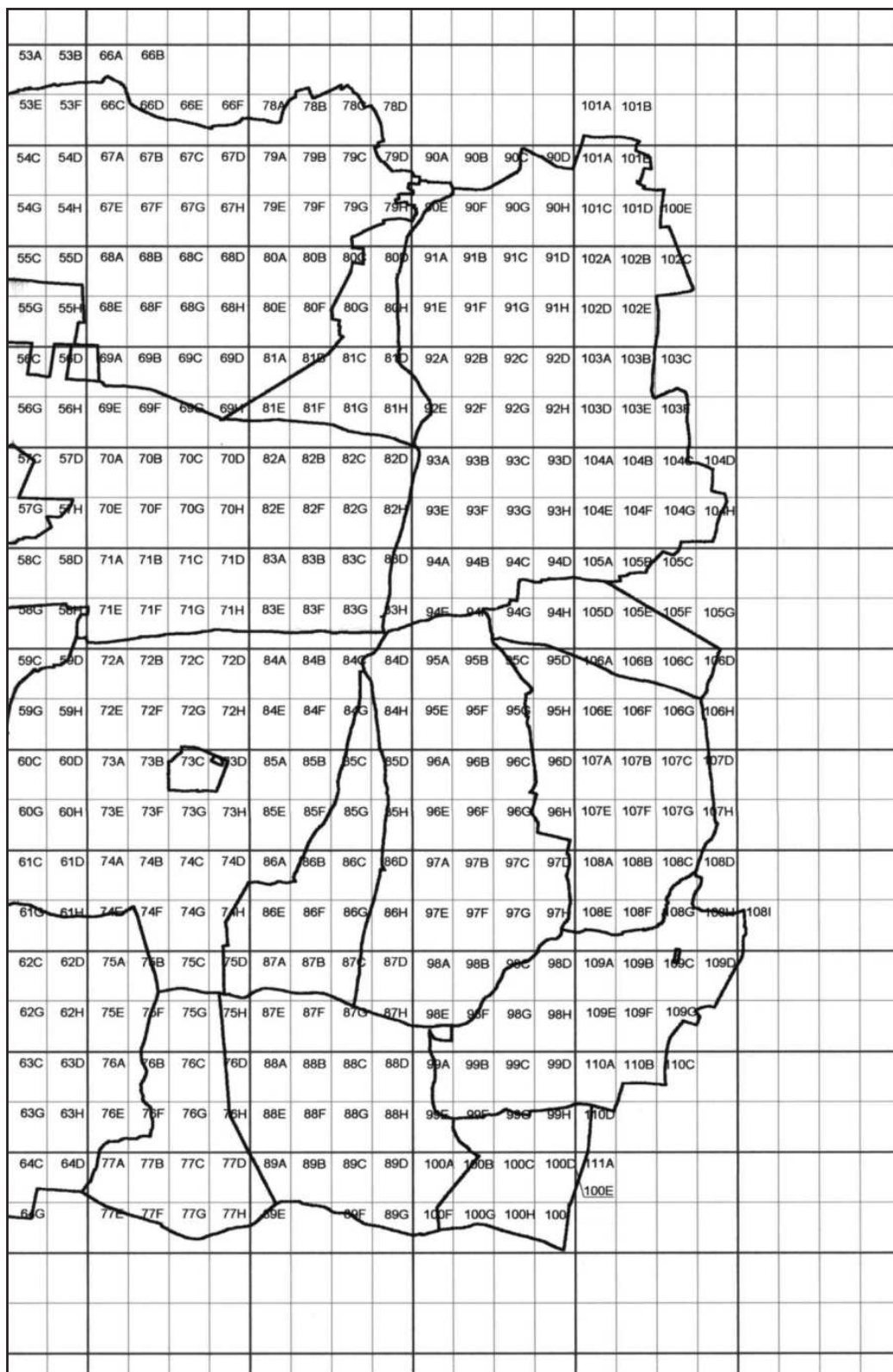
CIEPŁOWNICTWO

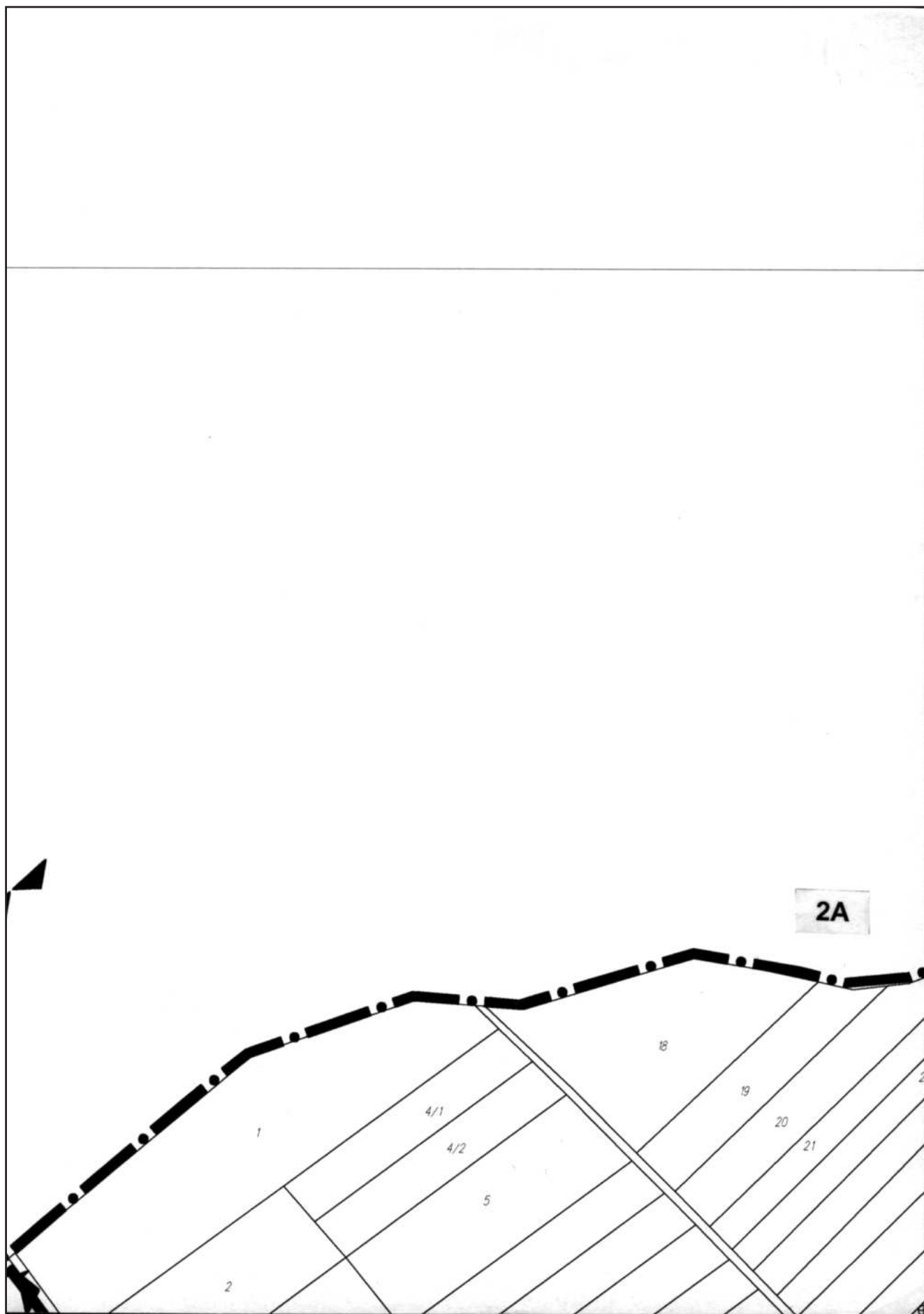


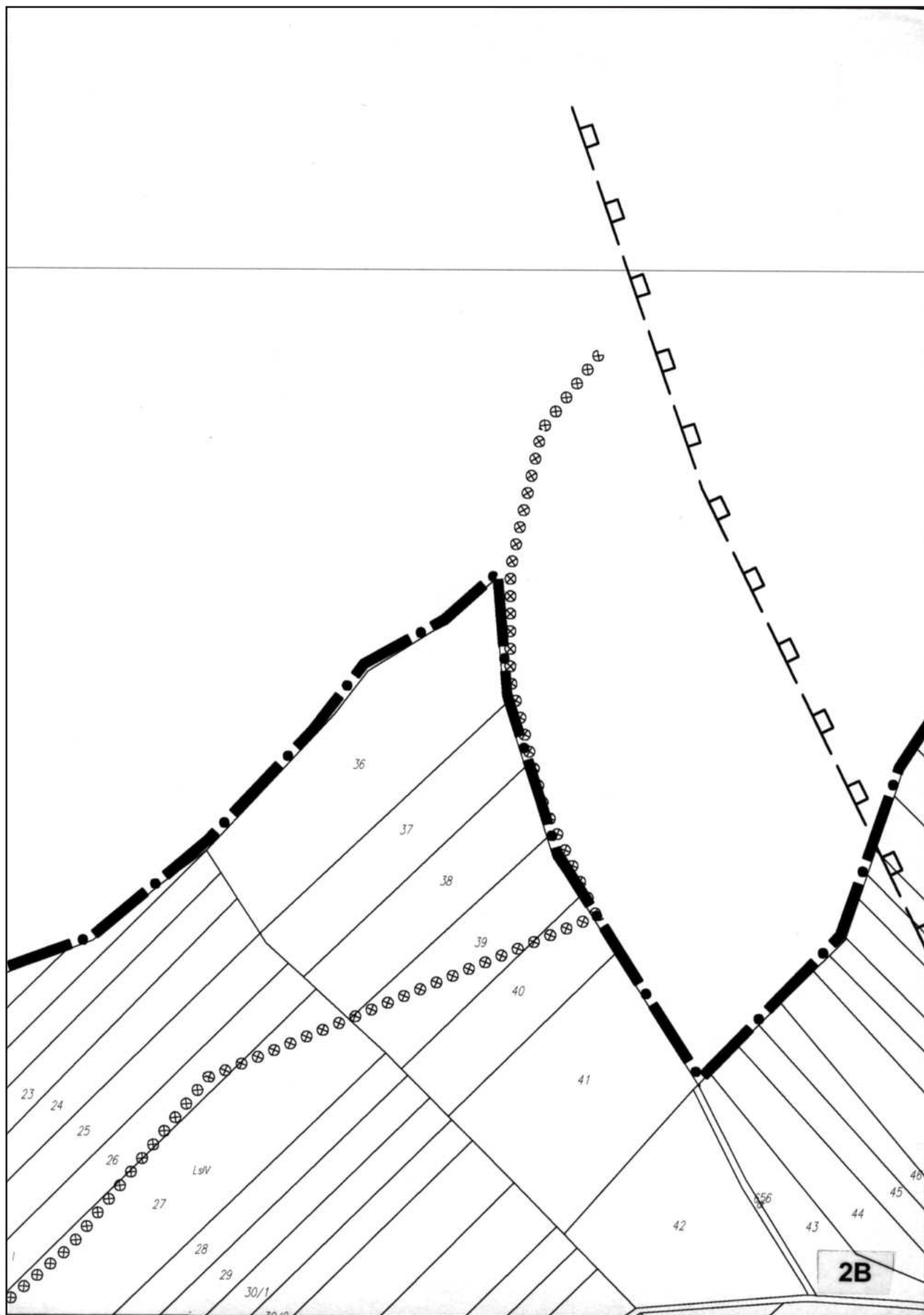
Miejska sieć ciepłownicza zasilana z ciepłowni
w Wolbromiu

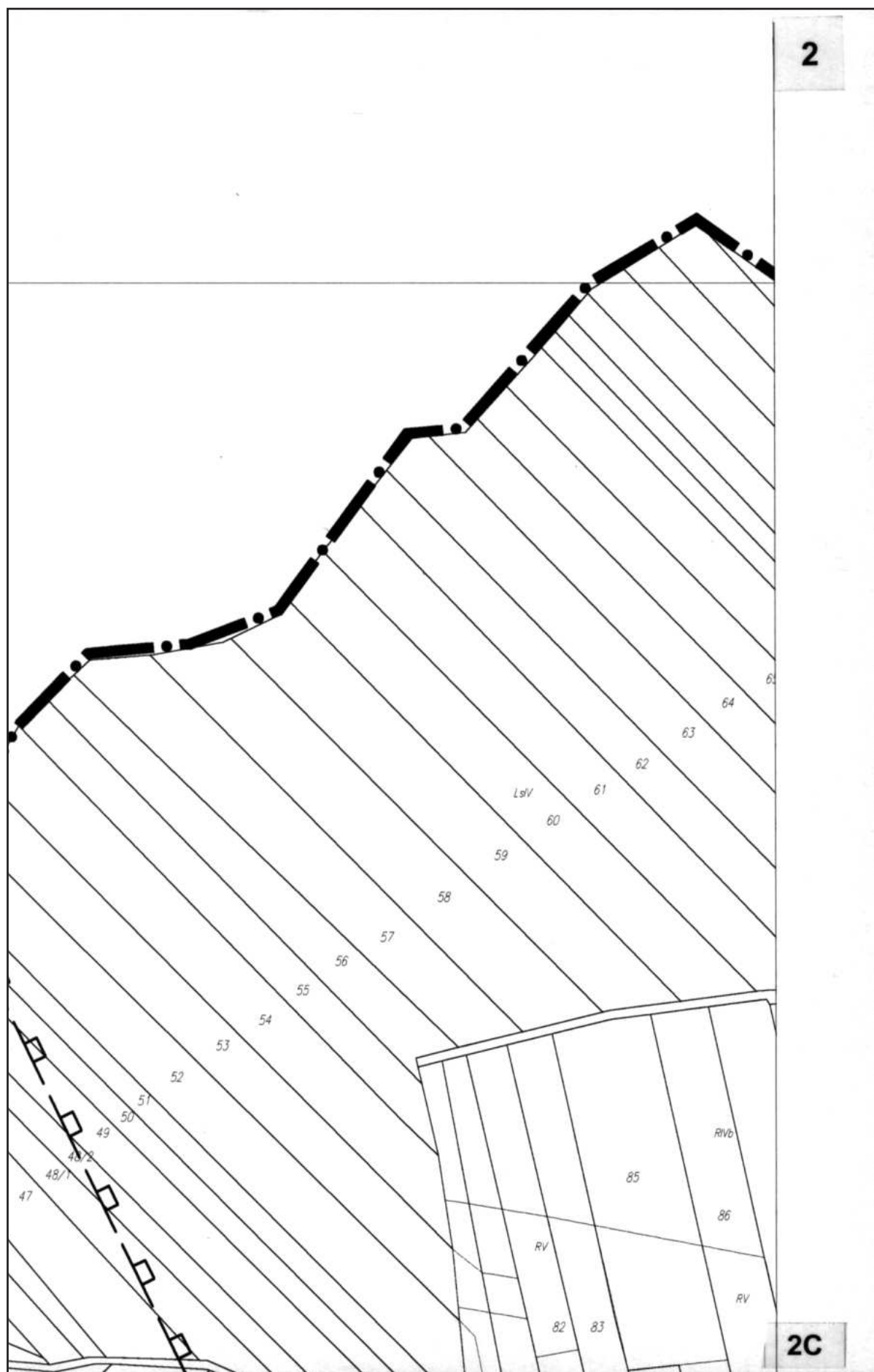


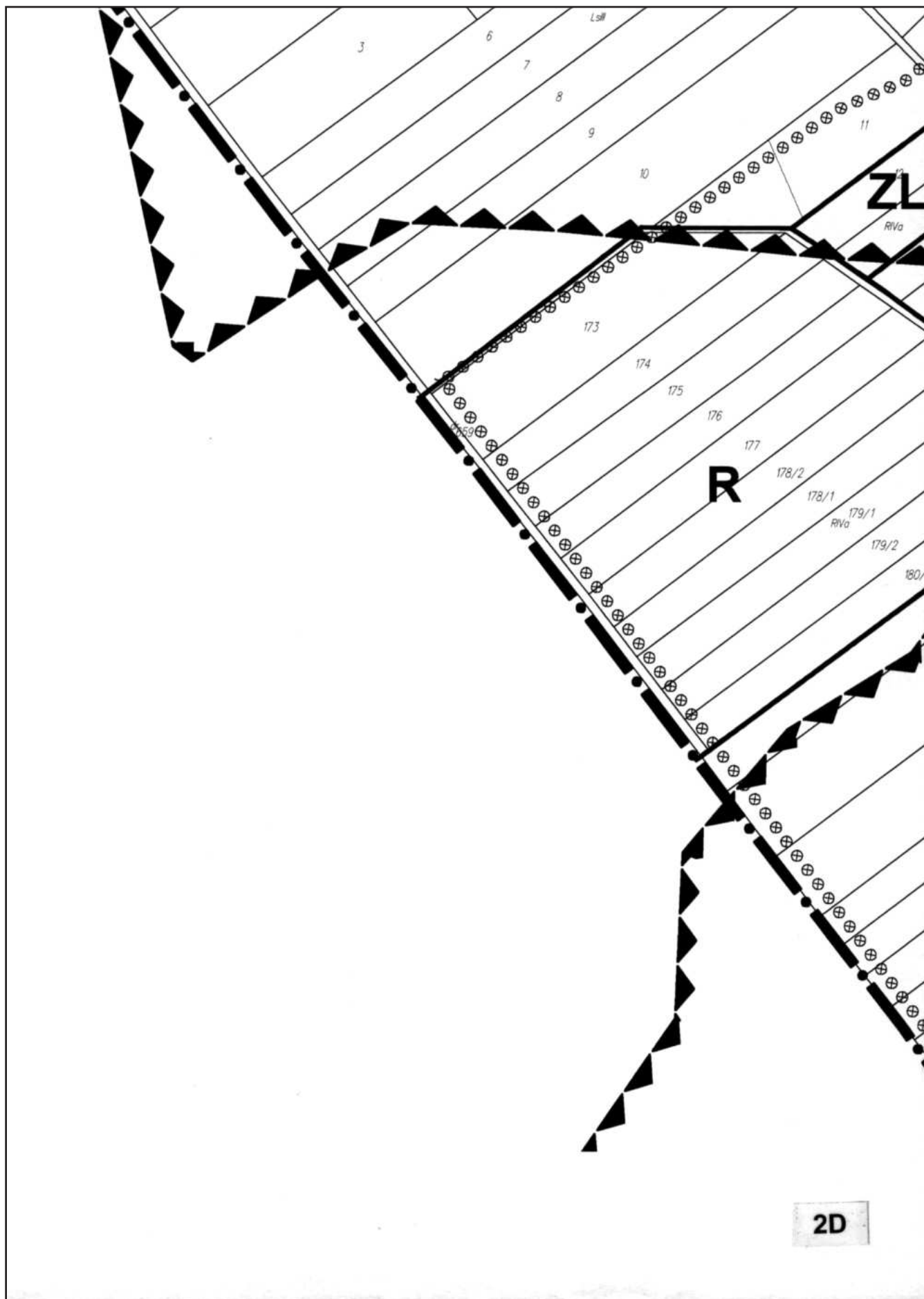
Istniejące centralne stacje wymienników ciepła

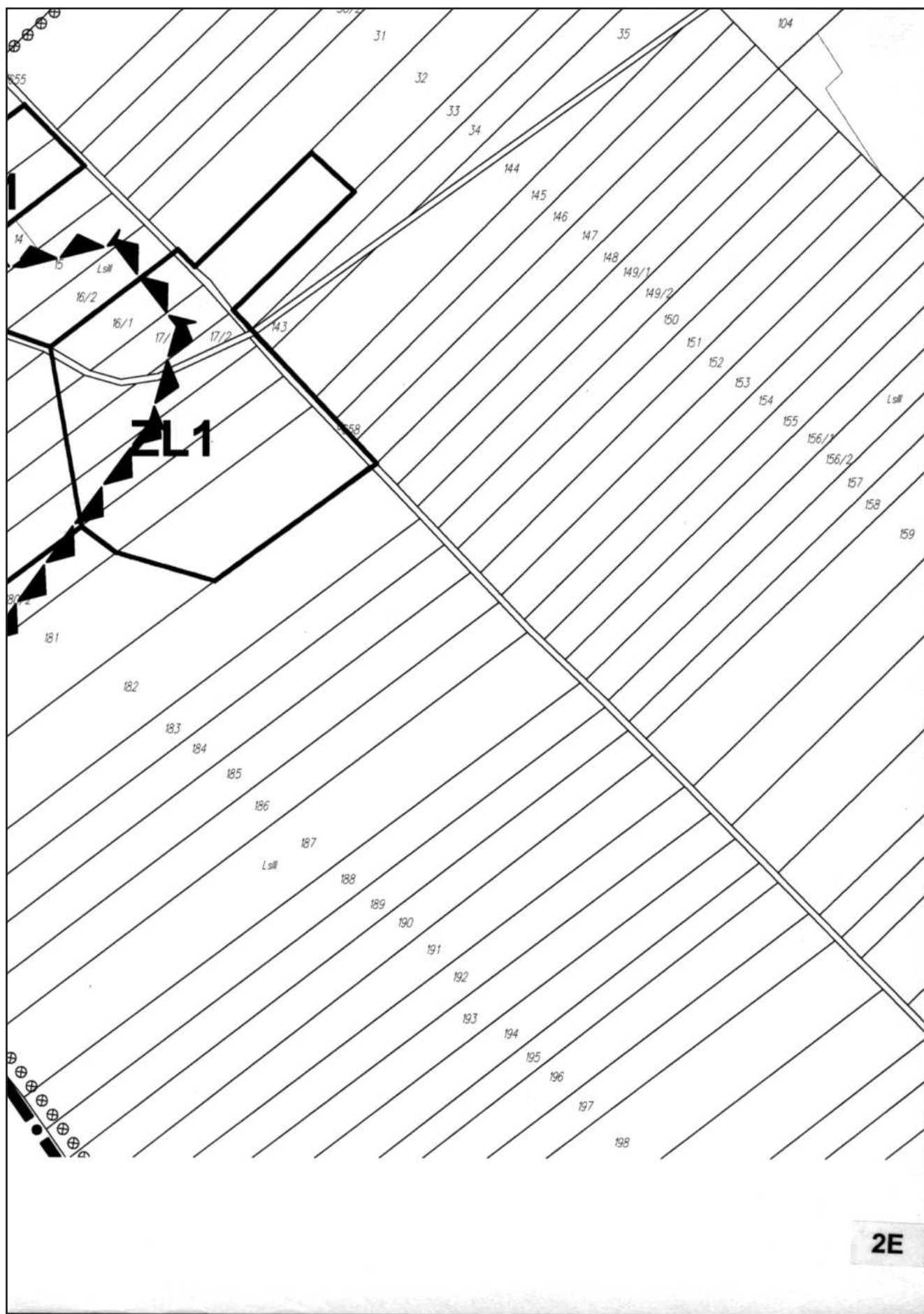


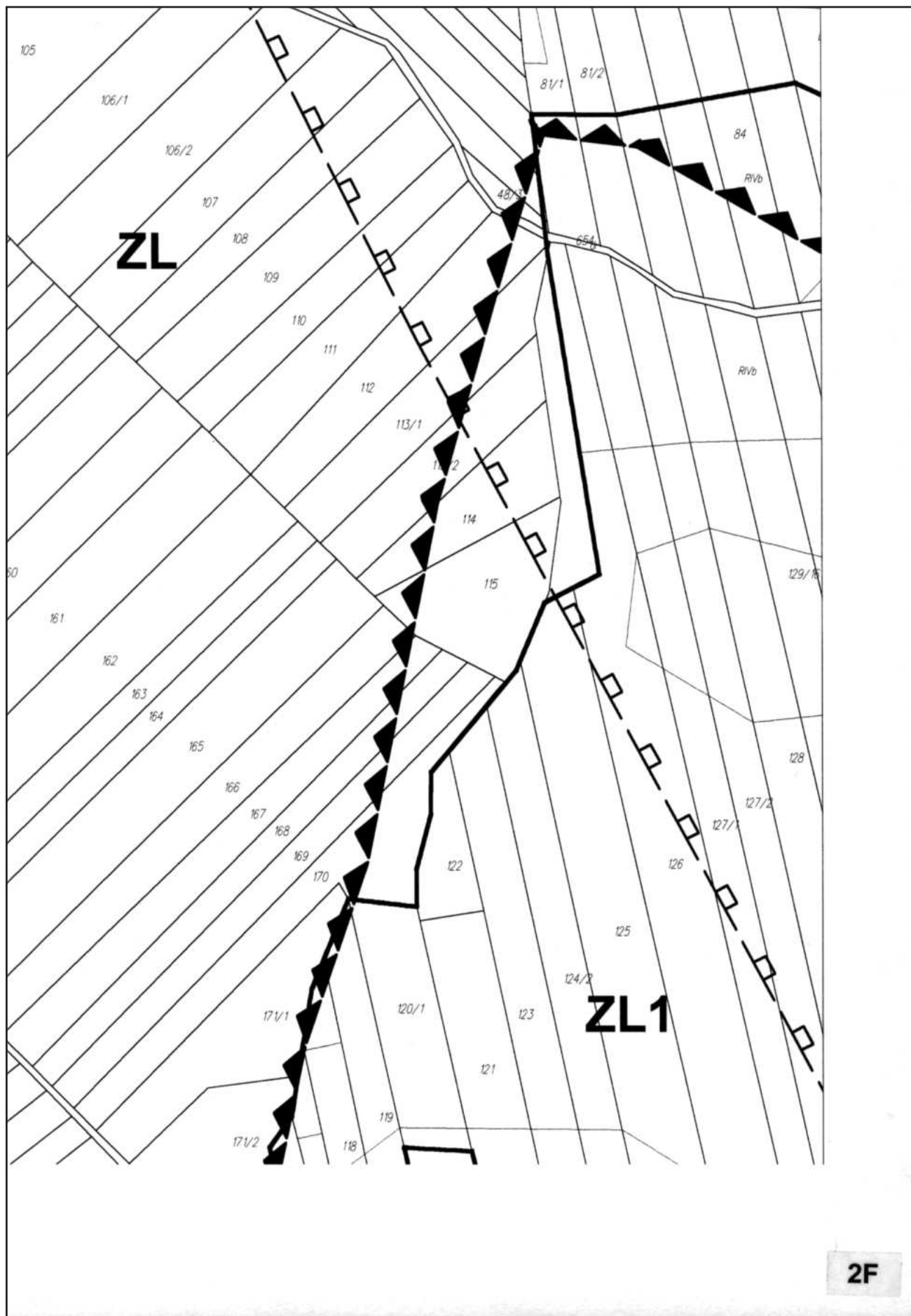


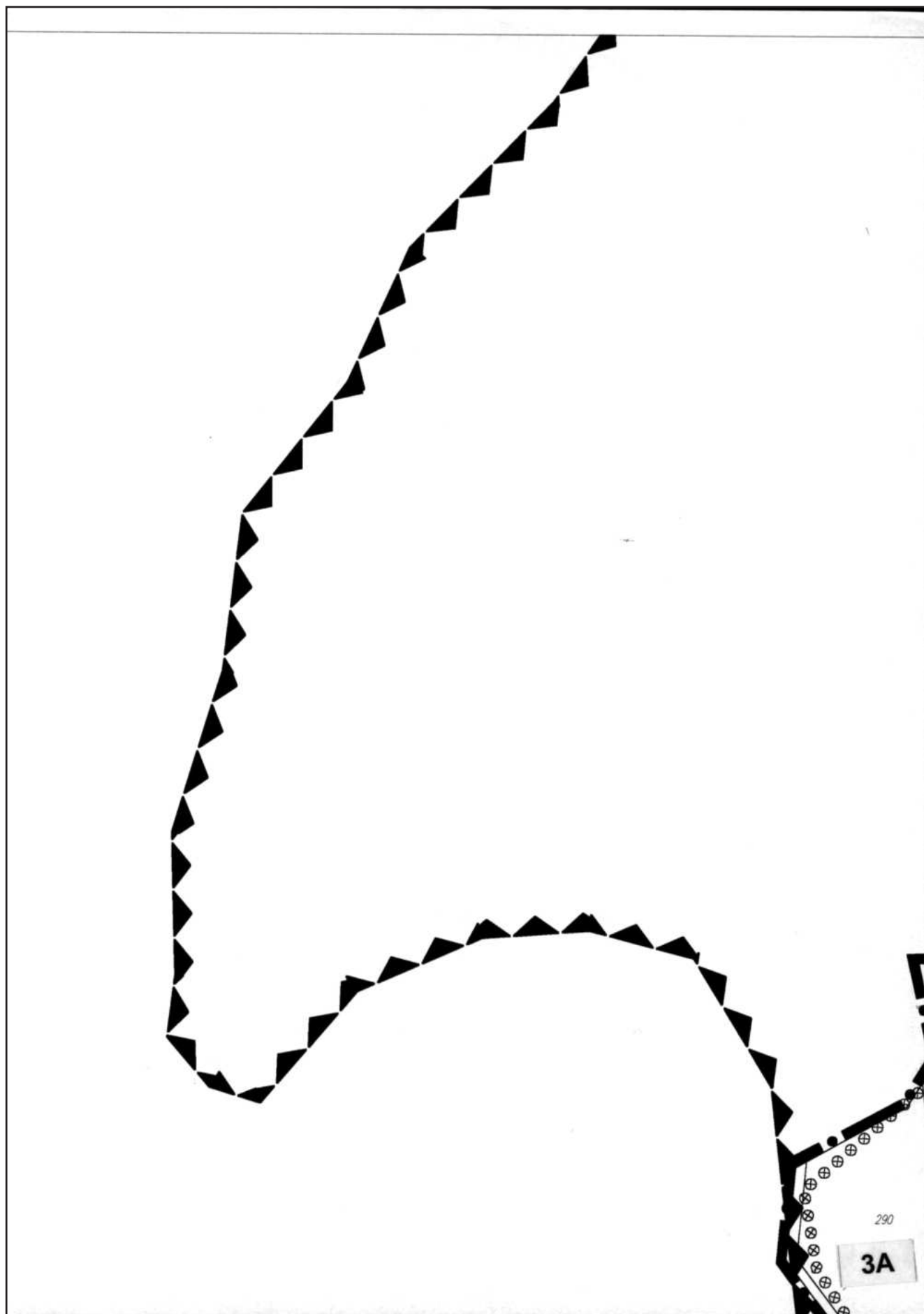


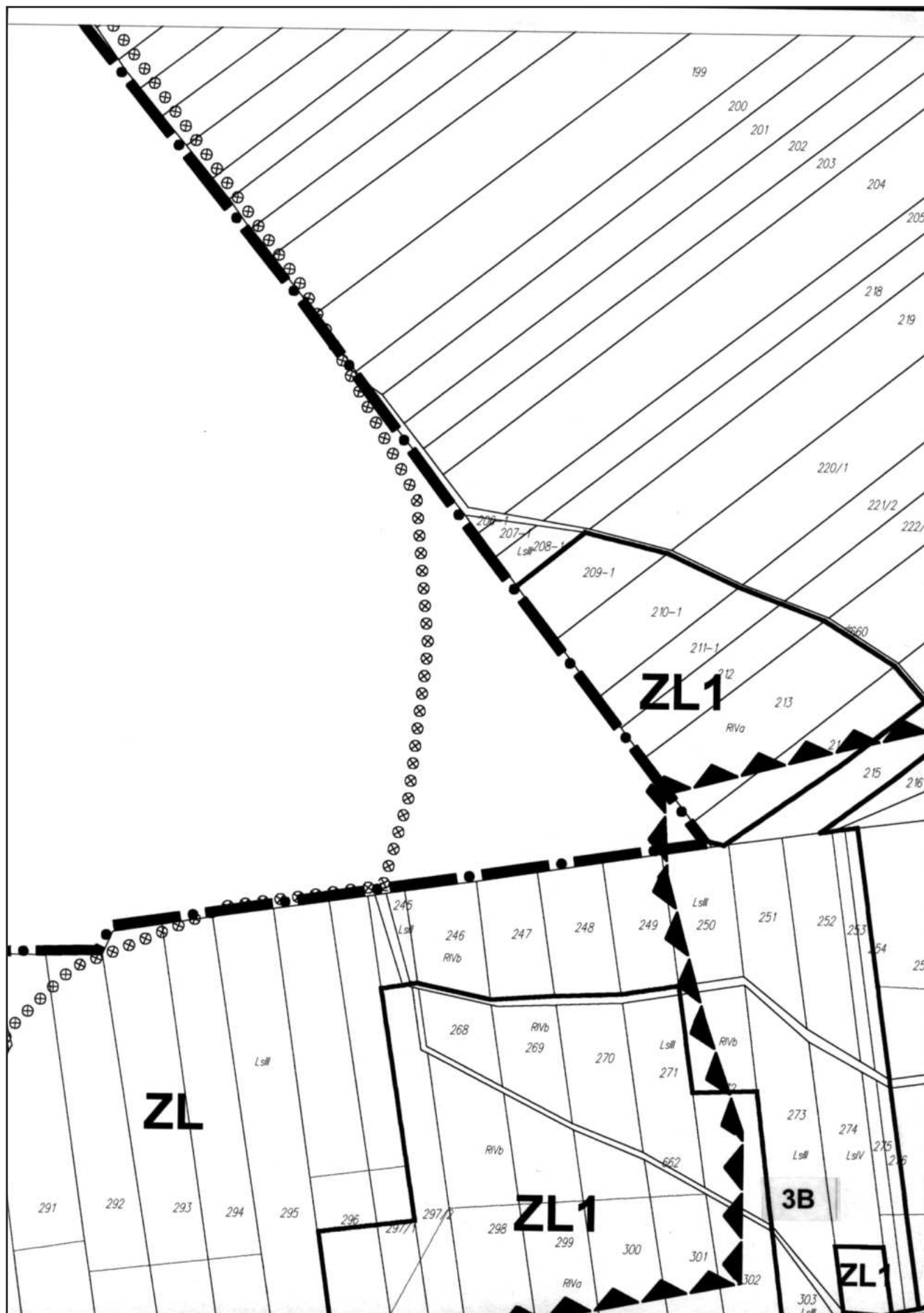


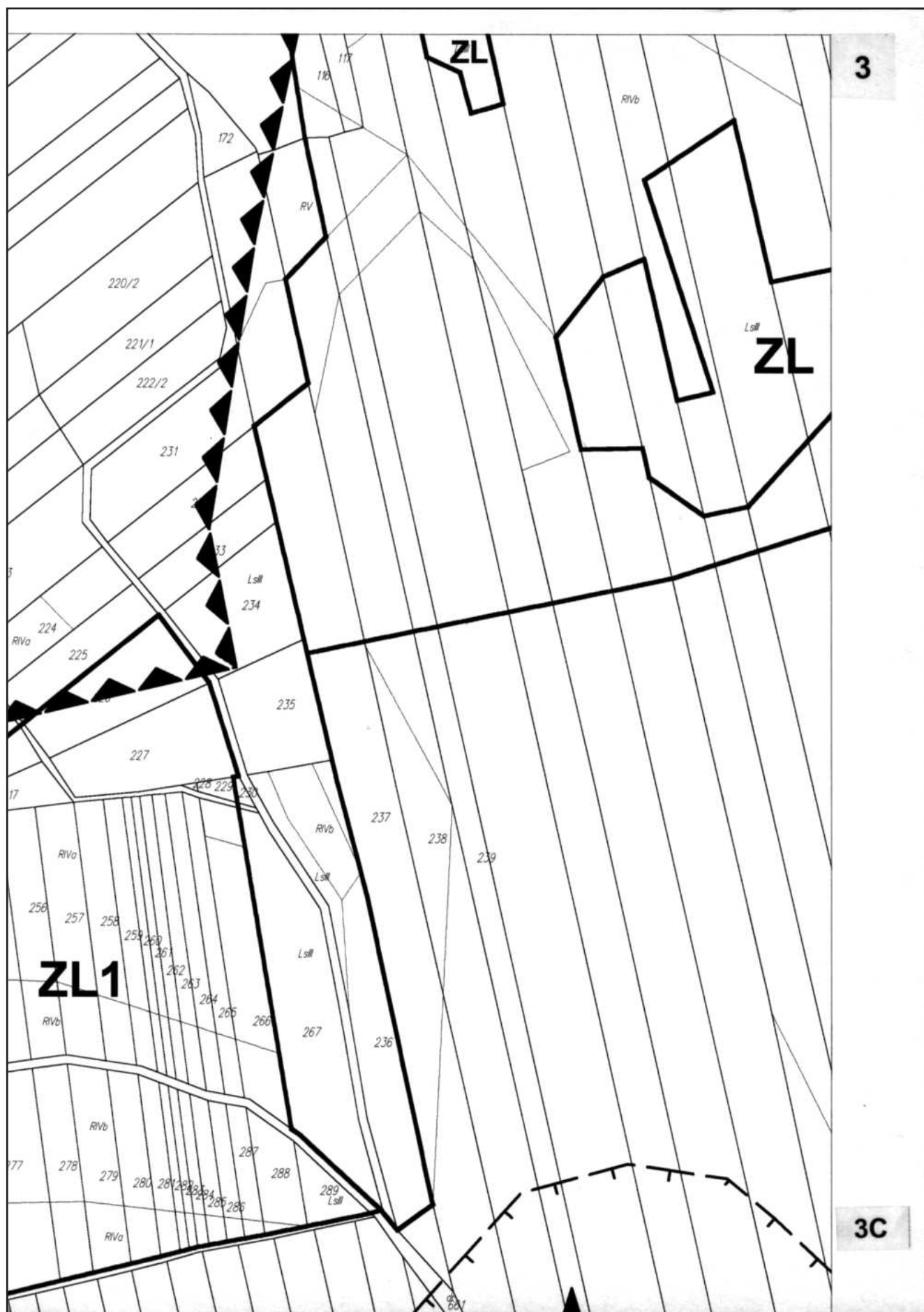




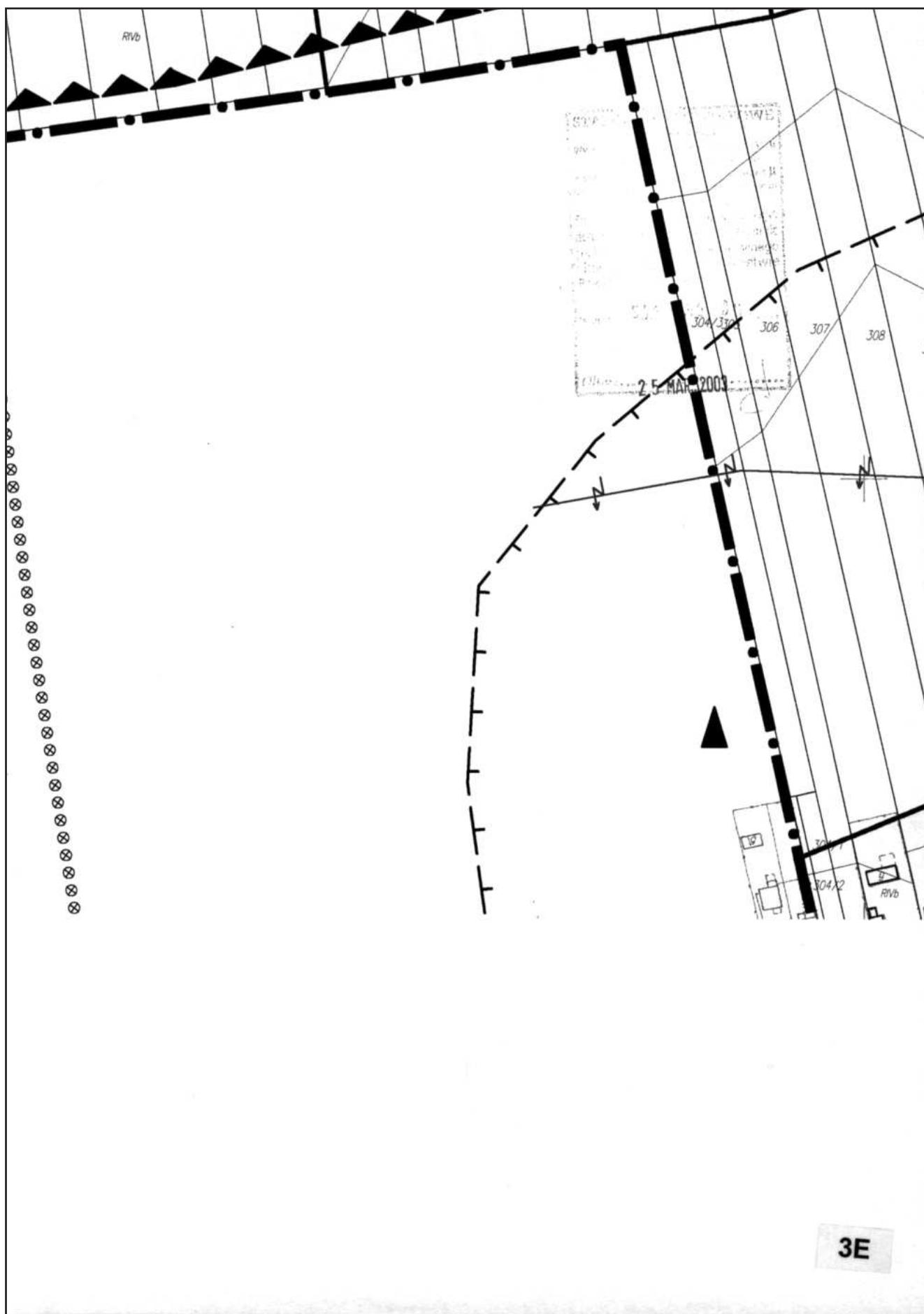






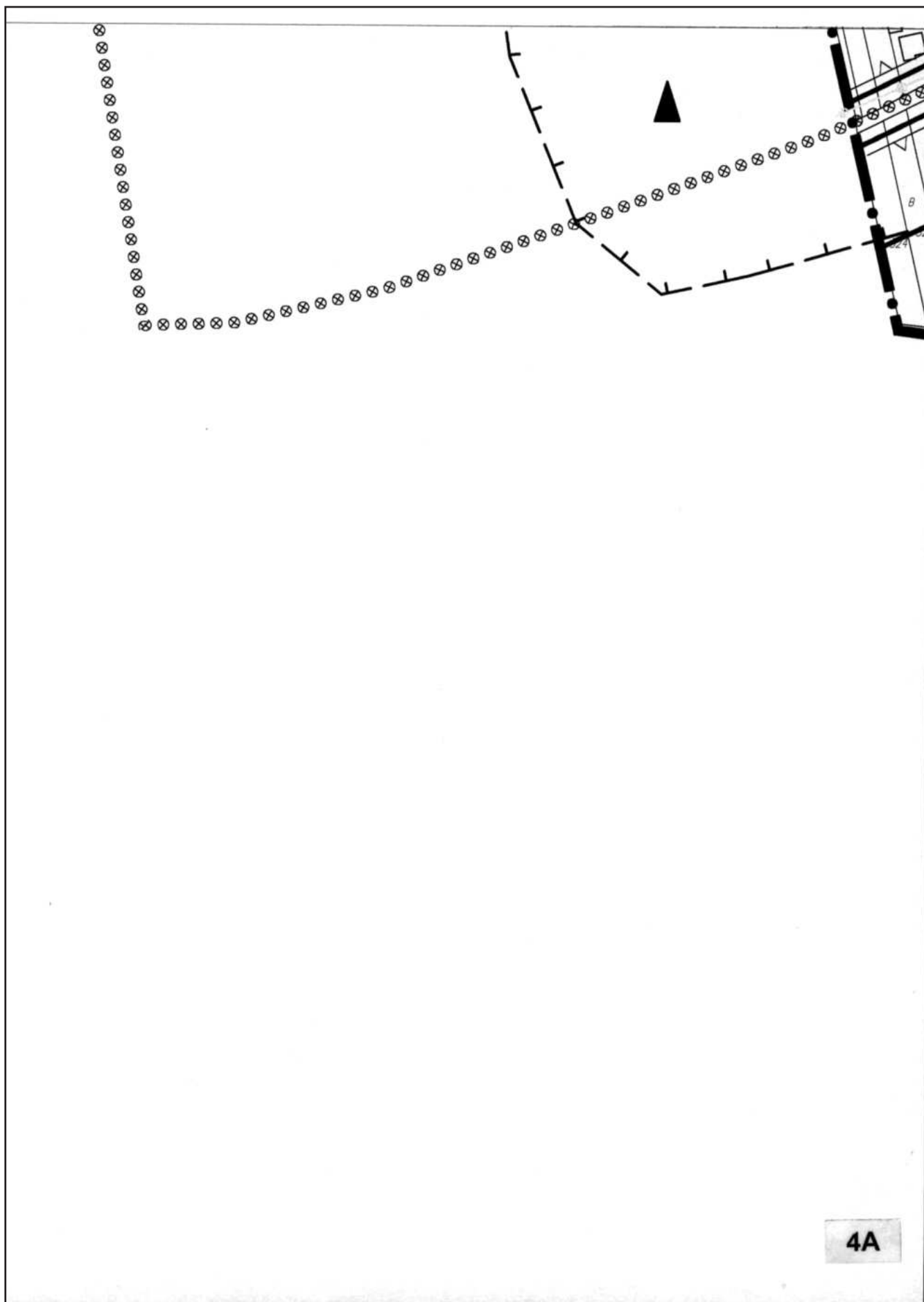


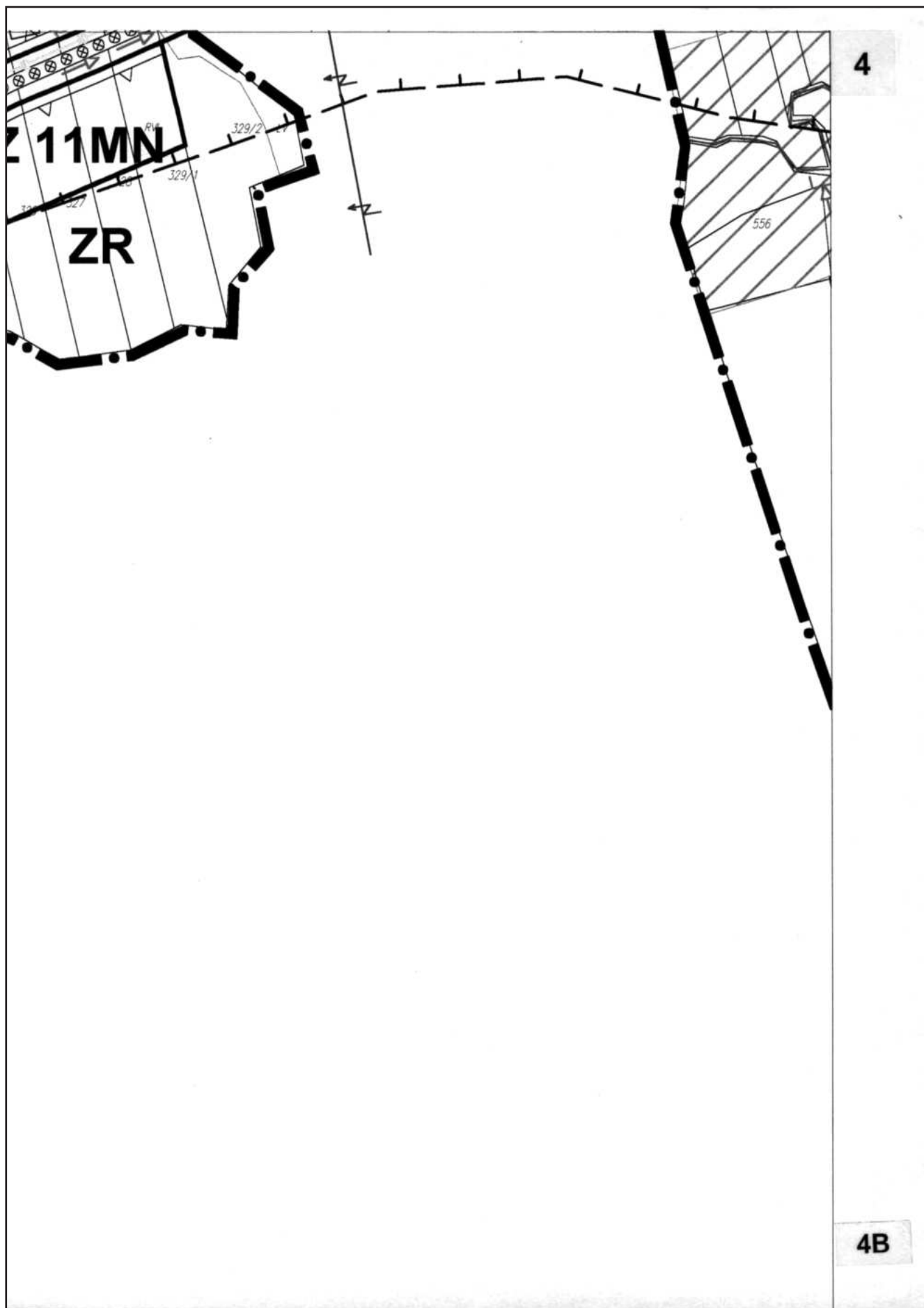


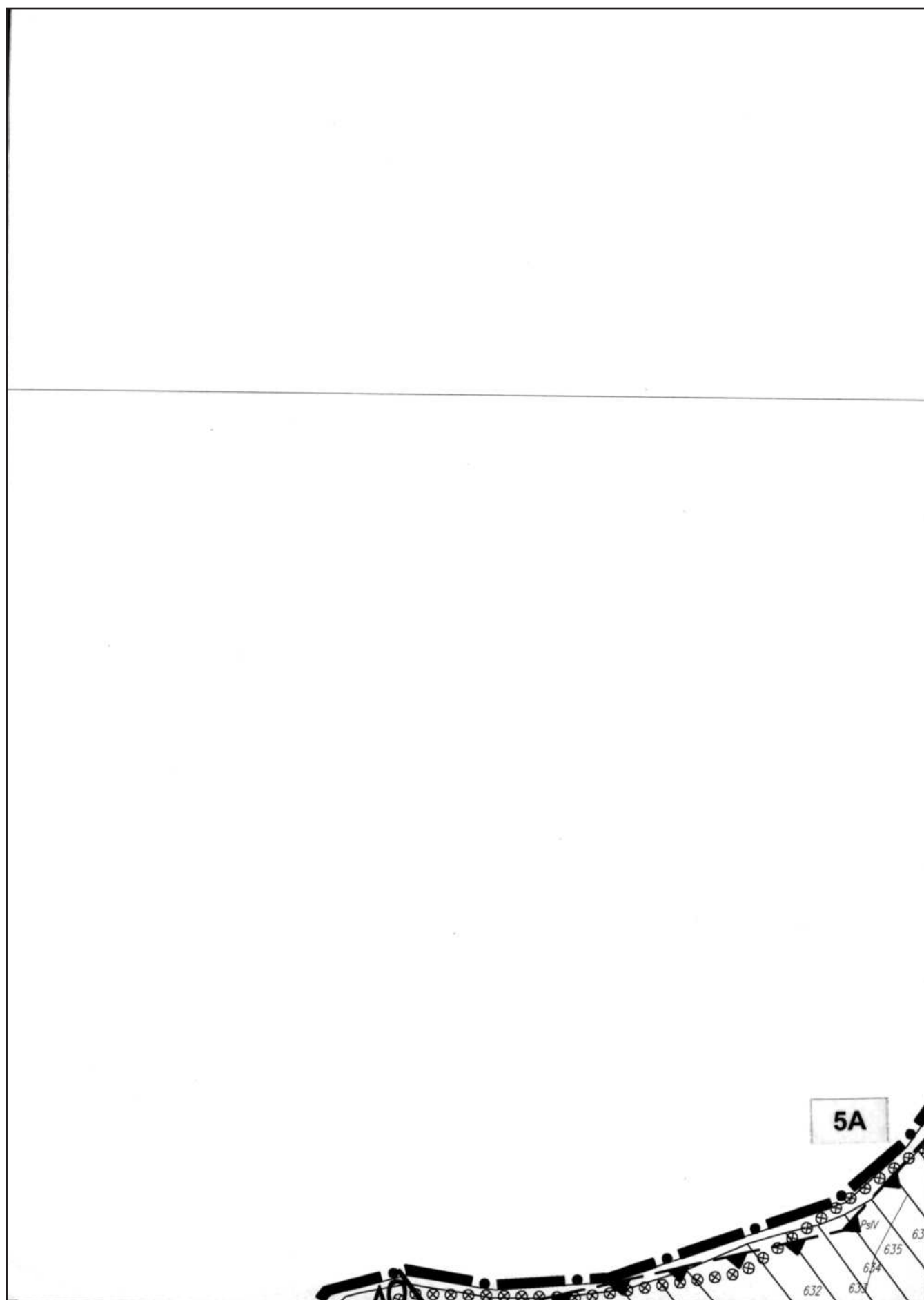


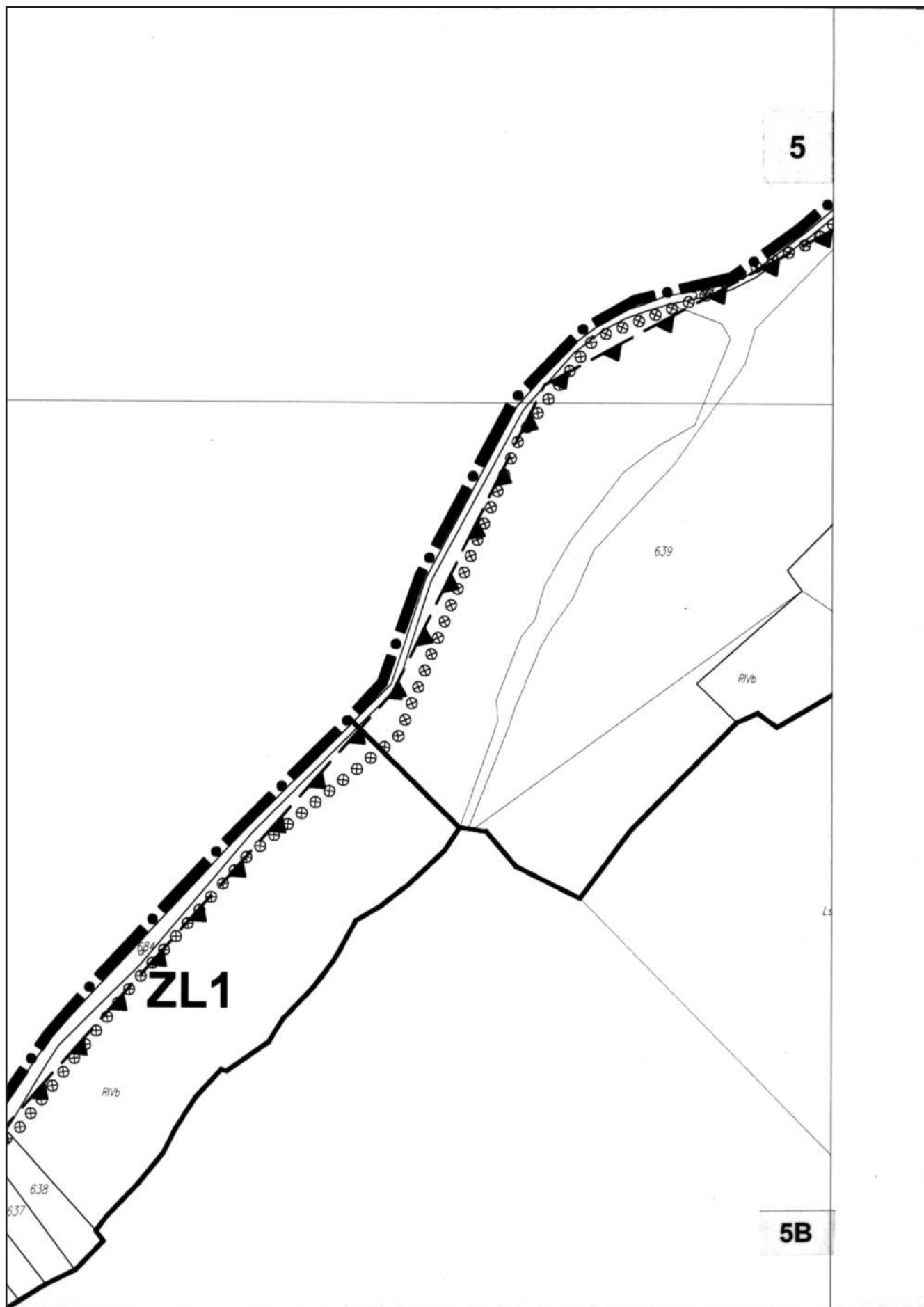


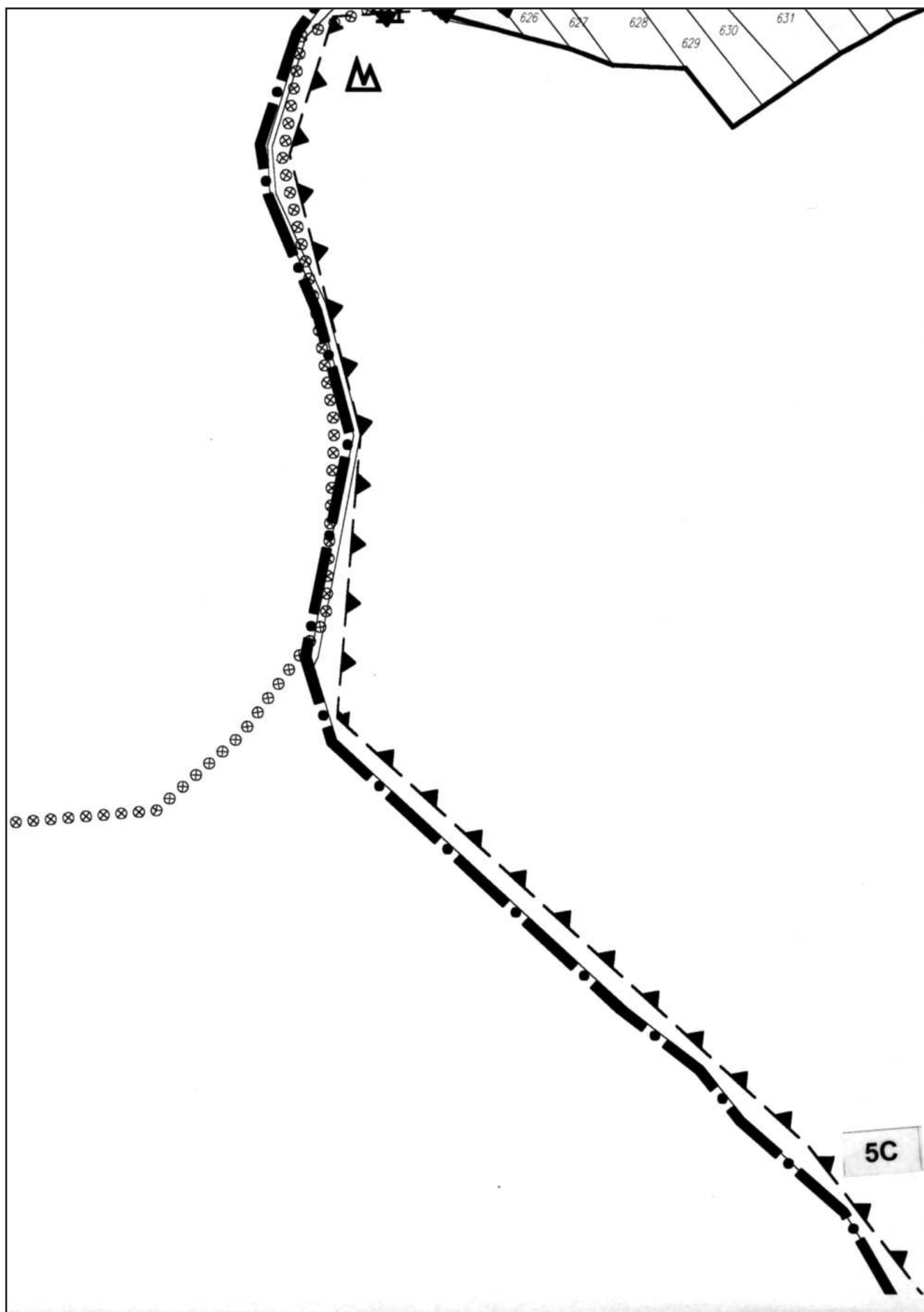
3F







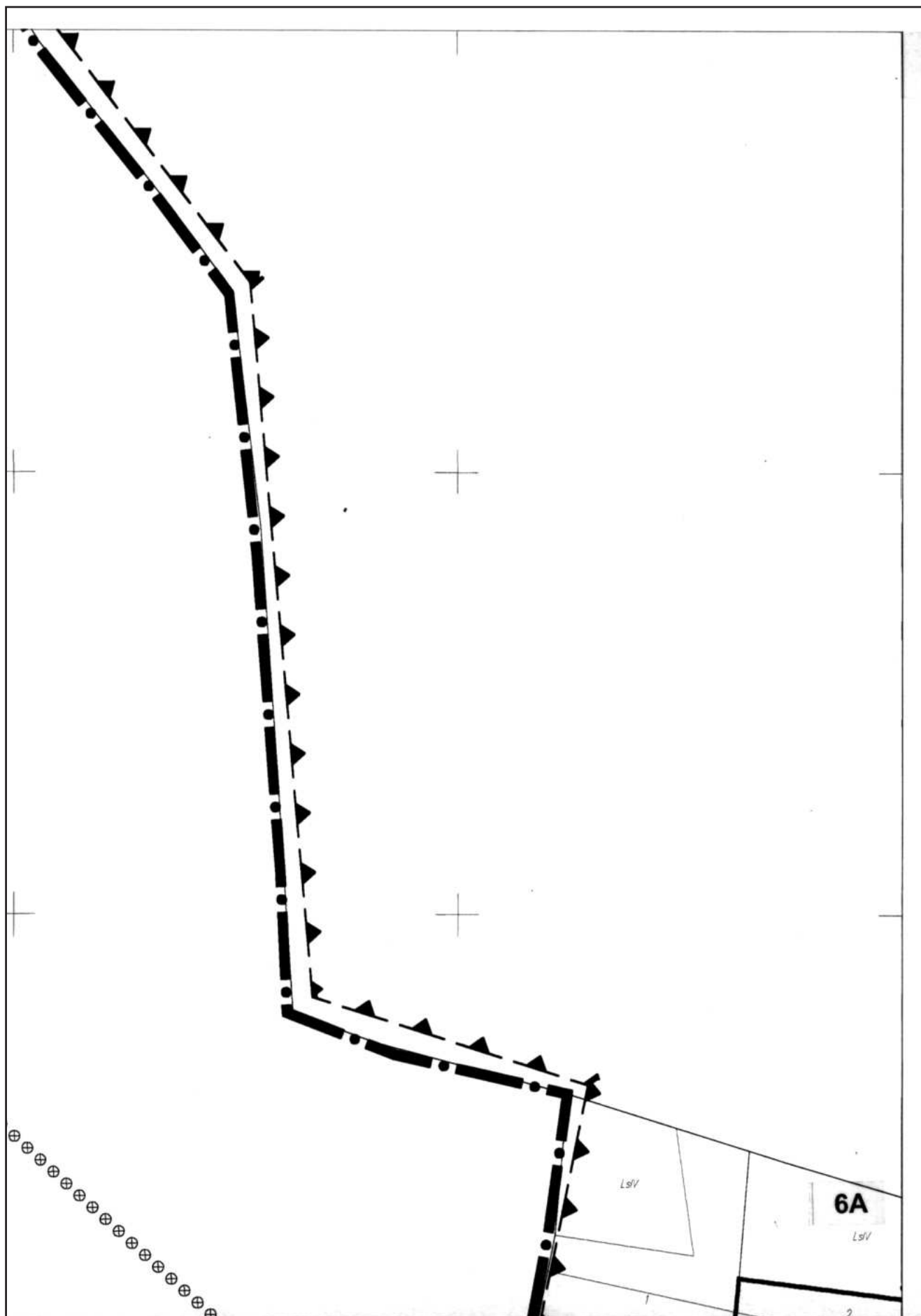


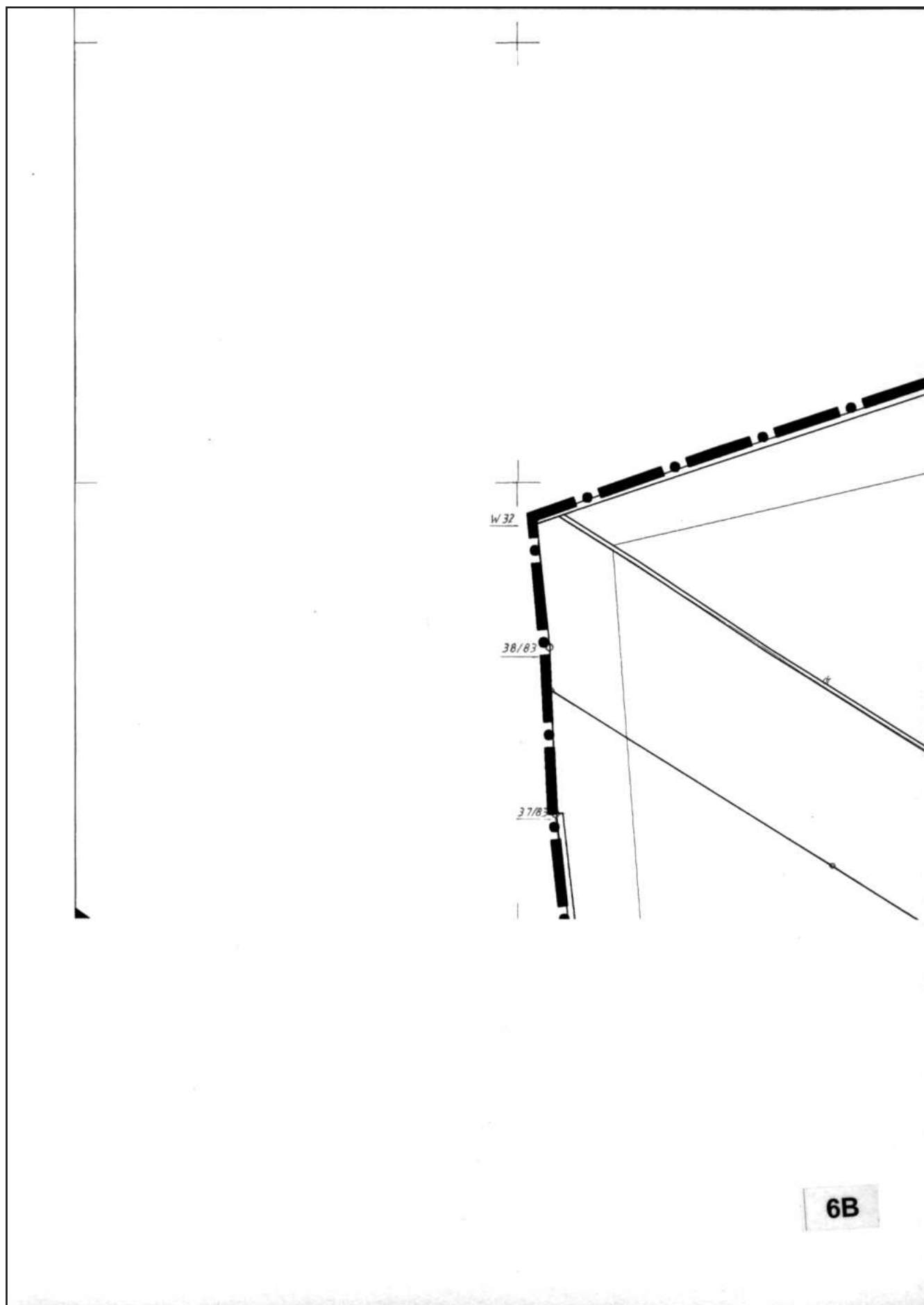


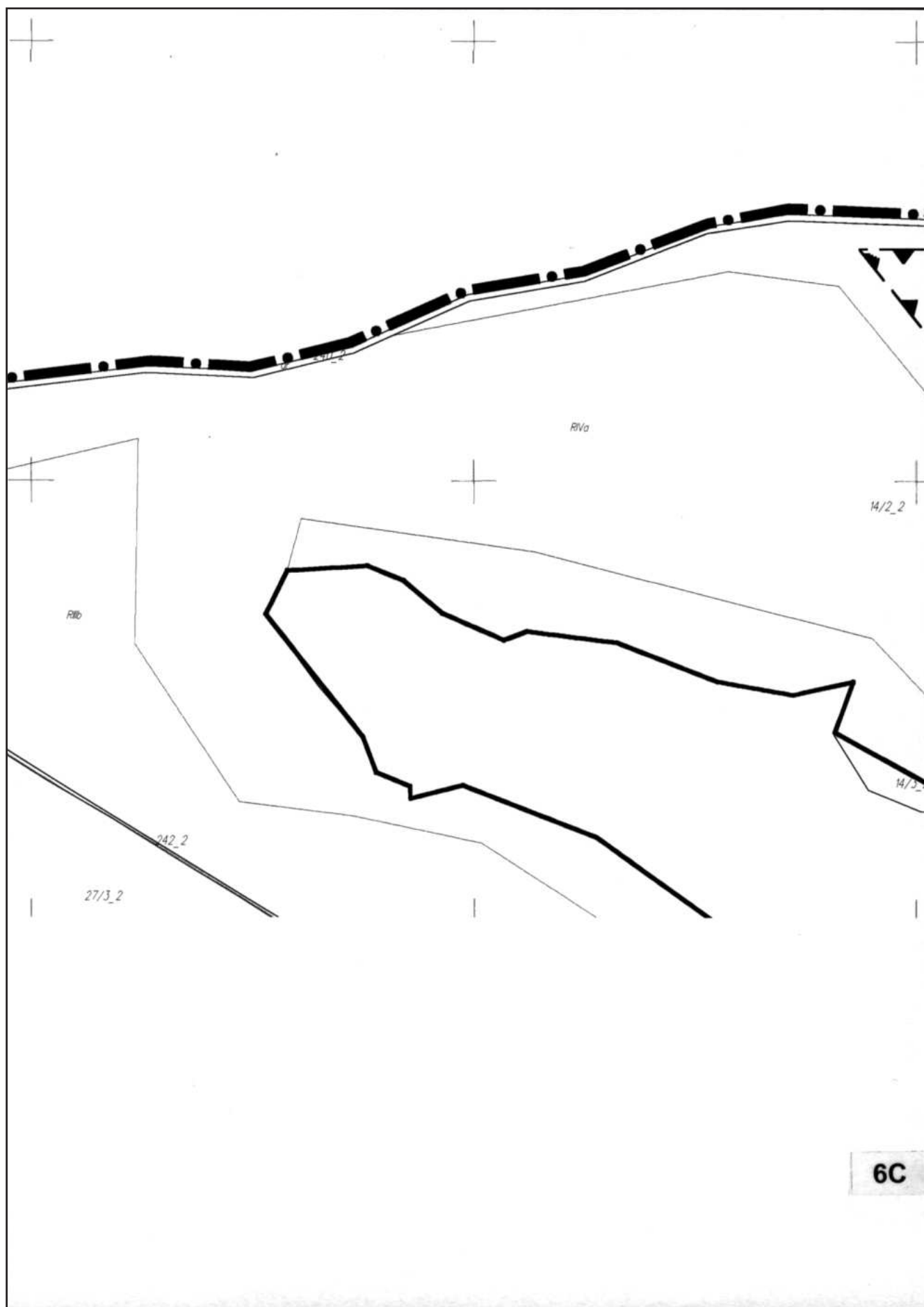
L5#

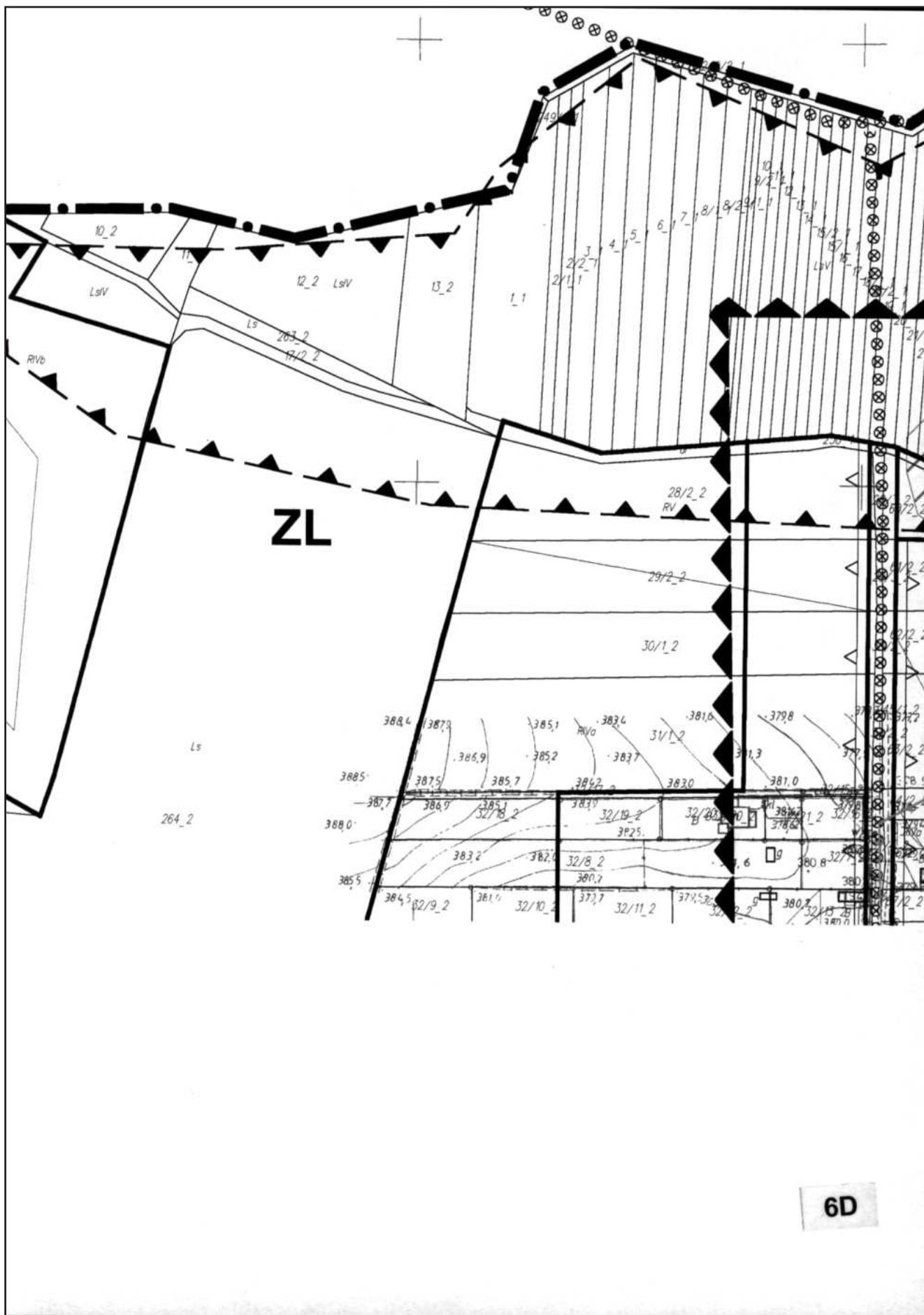


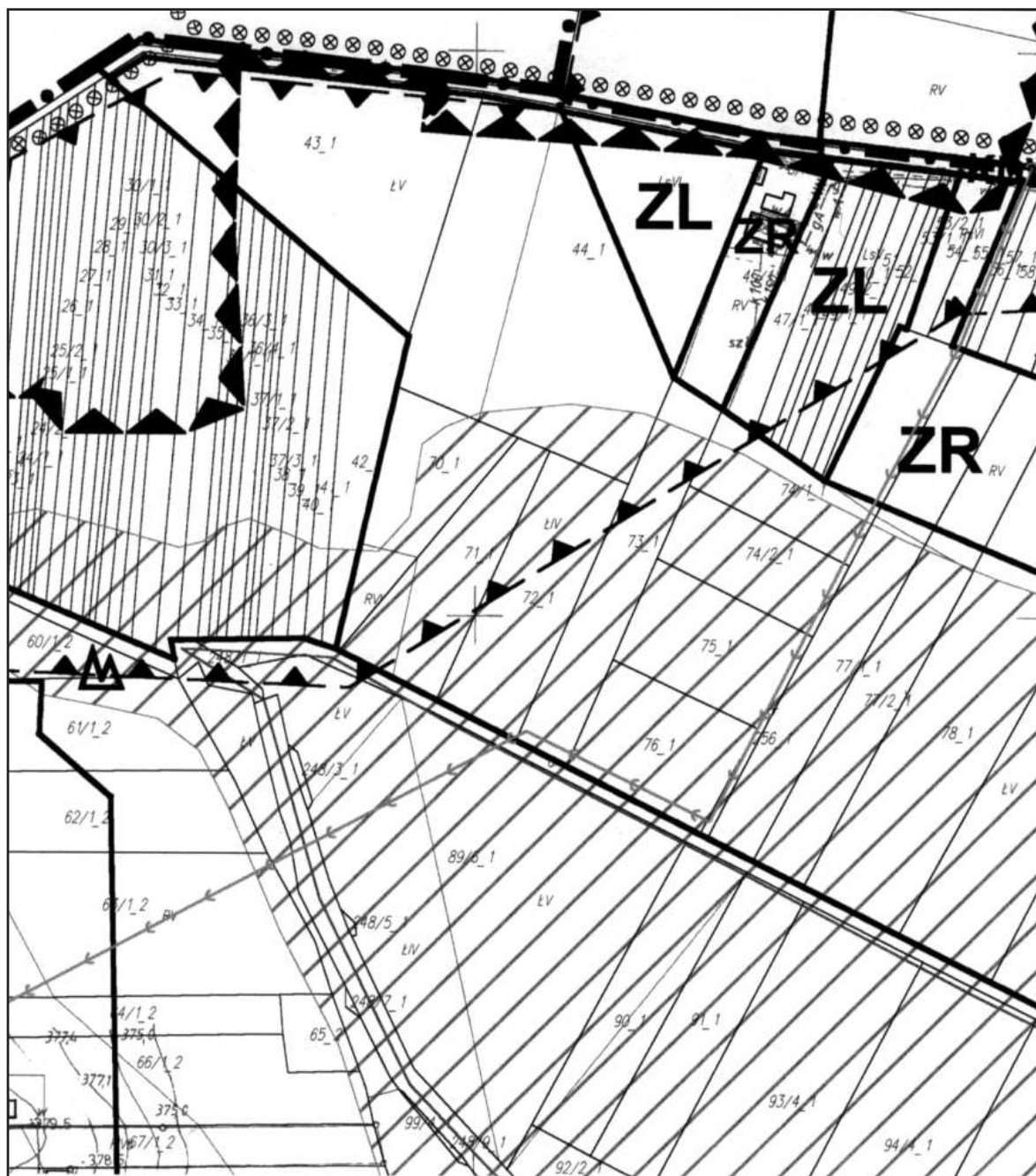
5D





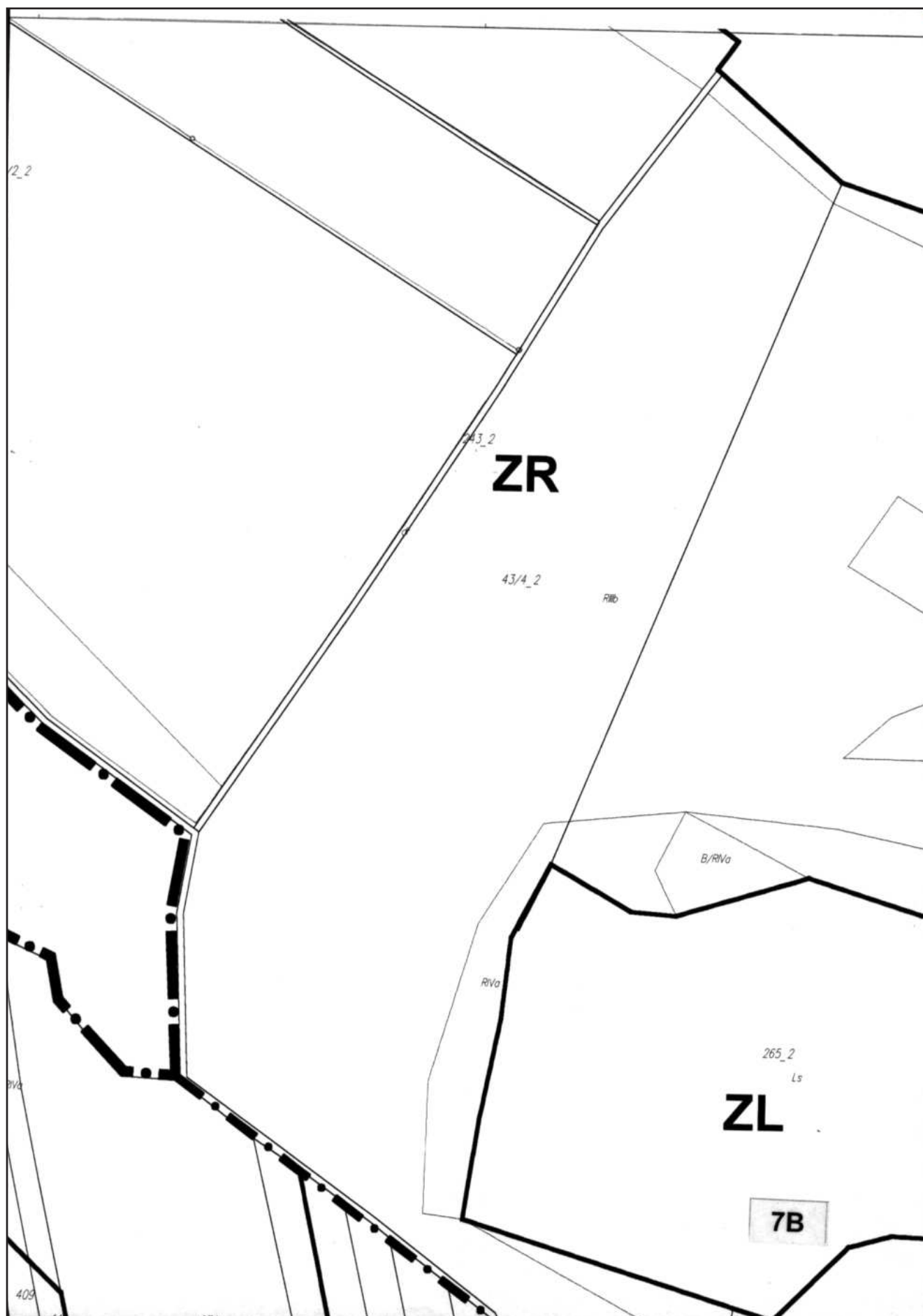


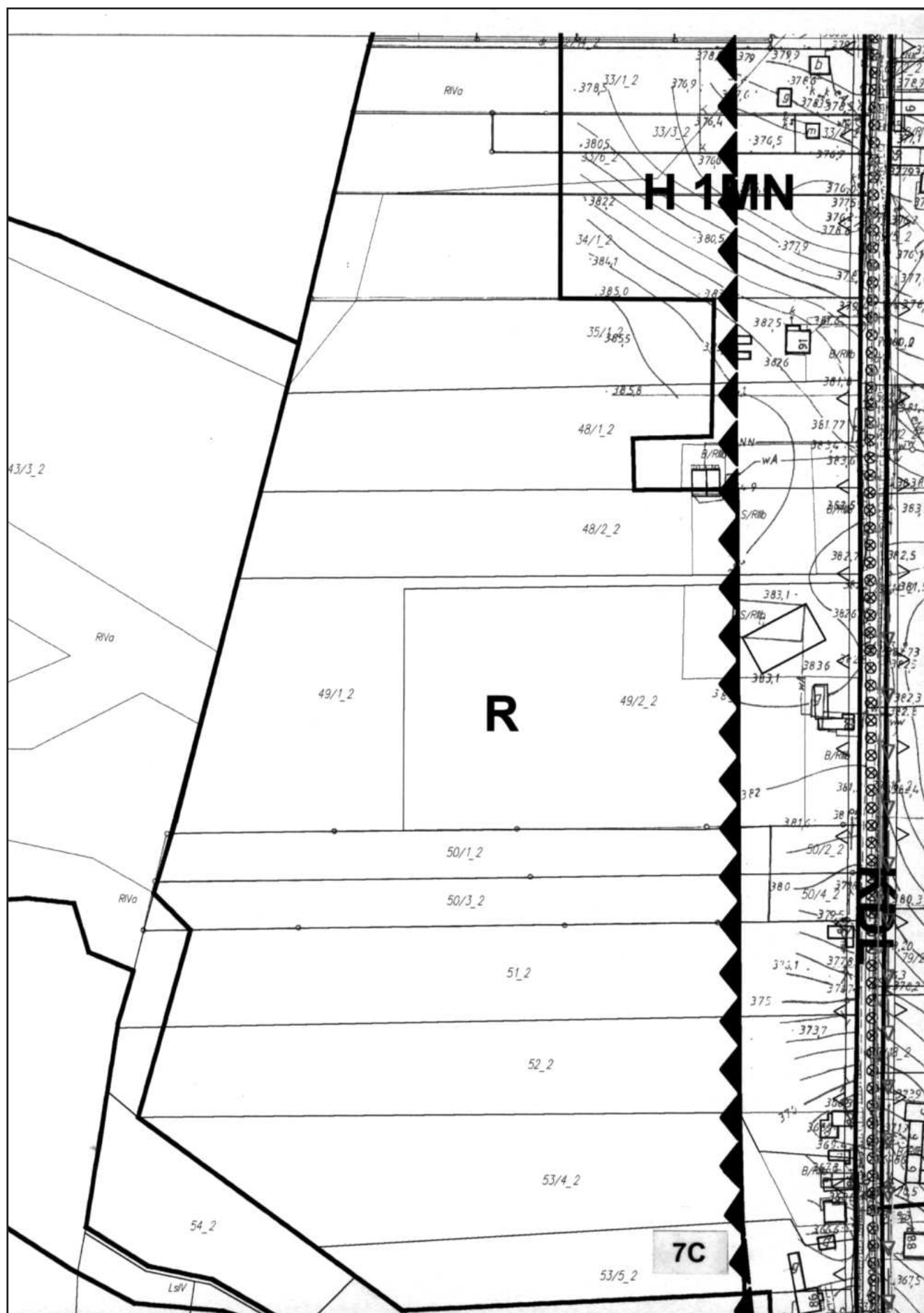


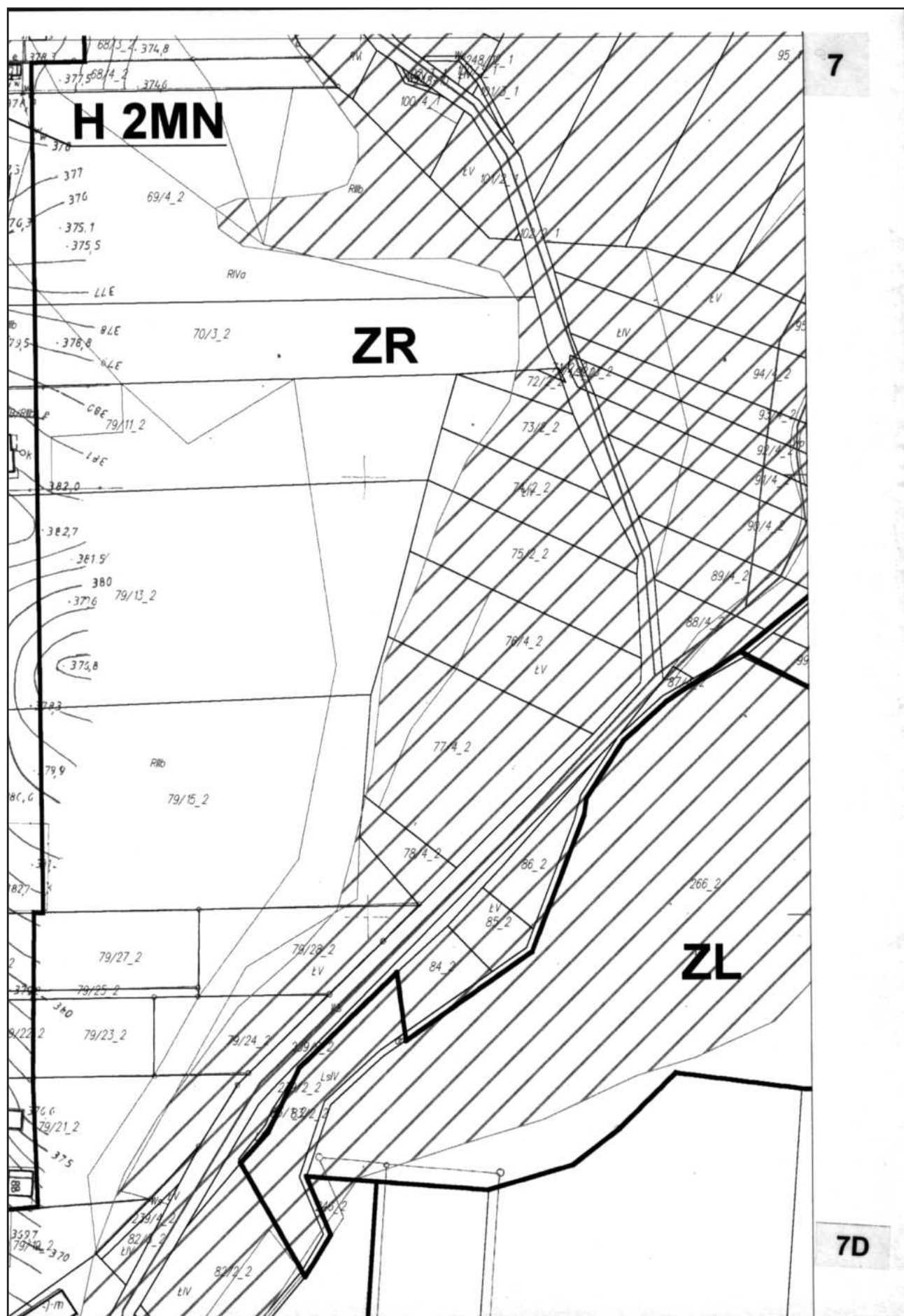


6E



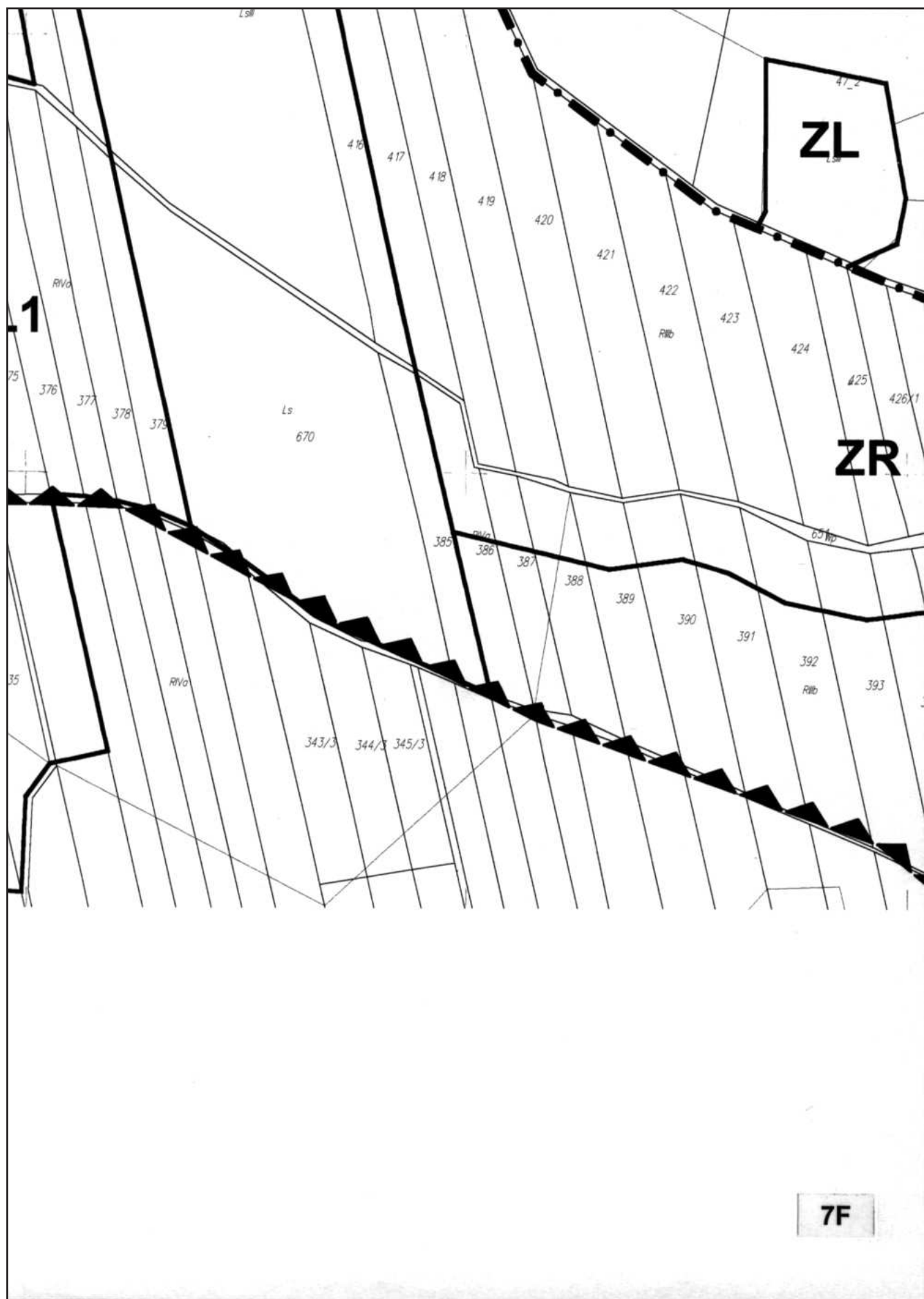


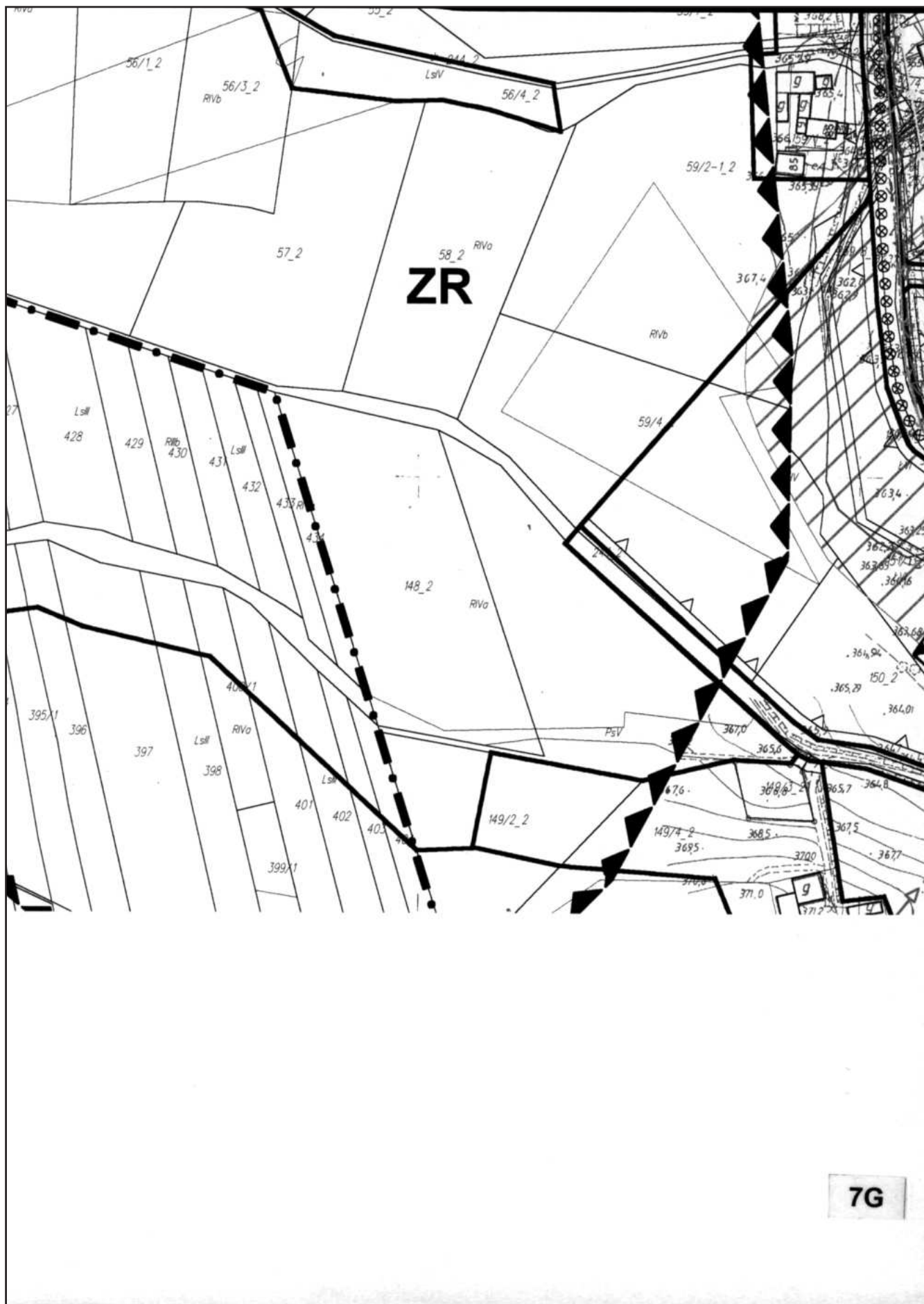


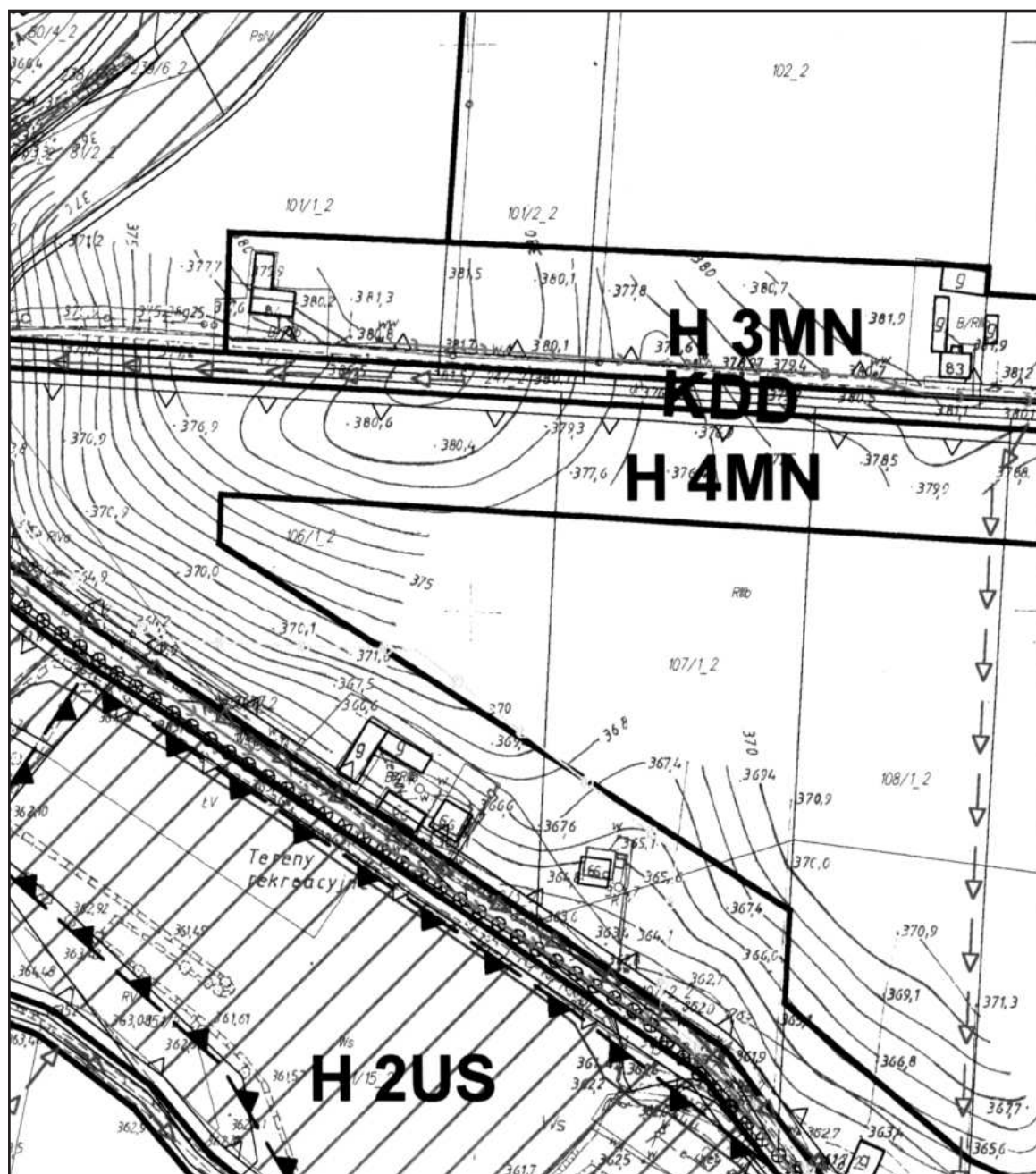


7D









7H



