

UCHWAŁA NR XXIII/150/08

RADY GMINY JODŁOWNIK

z dnia 26 listopada 2008 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Gminy Jodłownik

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337 i z 2007 r. Nr 48 poz. 327) oraz na podstawie art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127 poz. 880) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266, Nr 49 poz. 464, z 2005 r. Nr 175 poz. 1462, Nr 12 poz. 63), art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 68 poz. 449), po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jodłownik” ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jodłownik – uchwalonym Uchwałą Nr XXIII/149/08 Rady Gminy Jodłownik z dnia 26 listopada 2008 r. – w granicach opracowania, Rada Gminy Jodłownik uchwala co następuje:

DZIAŁ I USTALENIA FORMALNO-PRAWNE

ROZDZIAŁ 1 ZAKRES USTALEŃ PLANU

§ 1

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jodłownik”, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar Gminy Jodłownik w granicach administracyjnych jednostek osadniczych, w tym następujących miejscowości: Jodłownik, Góra Świętego Jana, Janowice, Kostrza, Krasne - Lasocice, Mstów, Pogorzany, Sadek, Słupia, Szczyrzyc, Szyk, Wilkowisko.
3. Treść niniejszej uchwały stanowi tekst planu.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1: 2000 wraz z legendą do rysunku planu,
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Jodłownik o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania,
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Jodłownik o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu.

§ 2

1. **Zakres ustaleń planu – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) obejmuje:**
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym: linie zabudowy gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów,
 - 7) szczególne zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 10) sposoby i terminy tymczasowego urządzania oraz użytkowania terenów,
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

2. W związku z obowiązującym zakresem ustaleń planu, o którym mowa w ust. 1, w tekście planu ustala się:

1) Dział I – ustalenia formalno-prawne – §1 – §8:

- a) Rozdział 1 – zakres ustaleń planu – §1 – §2,
- b) Rozdział 2 – system notacji planu – §3 – §8.

2) Dział II – przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenów – §9 – §92:

- a) Rozdział 1 – tereny lasów, tereny przeznaczone do zalesienia oraz zadrzewień – §9– §14,
- b) Rozdział 2 – tereny rolnicze oraz rolniczo-osadnicze – §15 – §20,
- c) Rozdział 3 – tereny mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe – §21 – §25,
- d) Rozdział 4 – tereny usługowe – §26 – §40,
- e) Rozdział 5 – tereny produkcyjno-usługowe oraz górnicze – §41 – §53,
- f) Rozdział 6 – tereny rekreacyjne oraz mieszkaniowo-rekreacyjne i usługowe – §54 – §64,
- g) Rozdział 7 – tereny zieleni urządzonej oraz cmentarzy – §65 – §69,
- h) Rozdział 8 – tereny wód powierzchniowych oraz ich otuliny biologicznej – §70 – §75,
- i) Rozdział 9 – tereny infrastruktury technicznej – §76 – §81,
- j) Rozdział 10 – tereny komunikacji drogowej – parametry dróg, linie zabudowy – §82 – §85,
- k) Rozdział 11 – tereny obsługi ruchu drogowego – §86 – §90,
- l) Rozdział 12 – tereny komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej – §91,
- t) Rozdział 13 – tereny szczególne – §92.

3) Dział III – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska – §93 – §101:

- a) Rozdział 1 – zasady ochrony oraz kształtowania cech i elementów zagospodarowania przestrzennego – §93,
- b) Rozdział 2 – zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zabudowy na terenach nie zainwestowanych – §94,
- c) Rozdział 3 – zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zabudowy na terenach zainwestowanych – §95,
- d) Rozdział 4 – zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zieleni urządzonej – §96,
- e) Rozdział 5 – zasady scalania i podziału nieruchomości – §97,
- f) Rozdział 6 – zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

4) Dział IV – zasady kształtowania zabudowy – §102 – §112:

- a) Rozdział 1 – zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – §102,
- b) Rozdział 2 – zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej – §103,
- c) Rozdział 3 – zasady kształtowania zabudowy usługowej – §104,
- d) Rozdział 4 – zasady kształtowania zabudowy gospodarczej – §105,
- e) Rozdział 5 – zasady kształtowania zabudowy techniczno-gospodarczej – §106,
- f) Rozdział 6 – zasady kształtowania zabudowy przemysłowej oraz produkcyjno-usługowej – §107,
- g) Rozdział 7 – zasady kształtowania zabudowy rekreacyjno-sportowej – §108,
- h) Rozdział 8 – zasady kształtowania zabudowy obsługi ruchu drogowego – §109,
- i) Rozdział 9 – zasady kształtowania zabudowy infrastruktury technicznej – §110,
- j) Rozdział 10 – zasady kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym oraz małej architektury – §111,
- k) Rozdział 11 – zasady kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym – obiektów o charakterze dominant i akcentów architektonicznych oraz obiektów o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy – §112.

5) Dział V – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – §113 – §120:

- a) Rozdział 1 – ustalenia ogólne – §113,
- b) Rozdział 2 – zasady funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę – §114,
- c) Rozdział 3 – zasady funkcjonowania systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków – §115,
- d) Rozdział 4 – zasady funkcjonowania systemu zaopatrzenia w gaz – §116,
- e) Rozdział 5 – zasady funkcjonowania systemu zaopatrzenia w energię ciepłą – §117,
- f) Rozdział 6 – zasady funkcjonowania systemu elektroenergetyki – §118,
- g) Rozdział 7 – zasady funkcjonowania systemu telekomunikacji – §119,
- h) Rozdział 8 – zasady funkcjonowania systemu gospodarki odpadami – §120.

6) Dział VI – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – §121 – §124:

- a) Rozdział 1 – komunikacja drogowa – warunki powiązań z układem zewnętrznym, zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych – §121,
- b) Rozdział 2 – komunikacja kolejowa – warunki powiązań z układem zewnętrznym – §122,

- c) Rozdział 3 – komunikacja rowerowa – warunki powiązań z układem zewnętrznym – §123,
- c) Rozdział 3 – komunikacja piesza – warunki powiązań z układem zewnętrznym – §124.

7) Dział VII – szczególne warunki zagospodarowania terenów usytuowanych w strefach nr 1-10 (§125 - §176):

- a) Rozdział 1 – strefa nr 1 – ochrony kompozycji przestrzennej krajobrazu naturalnego – §125 – §127,
- b) Rozdział 2 – strefa nr 2 – ochrony przyrody – §128 – §133,
- c) Rozdział 3 – strefa nr 3 – ochrony kompozycji przestrzennej krajobrazu kulturowego – §134 – §137,
- d) Rozdział 4 – strefa nr 4 – ochrony dóbr kultury współczesnej oraz dominant architektonicznych – §138 – §140,
- e) Rozdział 5 – strefa nr 5 – ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – §141 – §150,
- f) Rozdział 6 – strefa nr 6 – ochrony zasobów środowiska – §151 – §161,
- g) Rozdział 7 – zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku – granice i warunki zagospodarowania terenów górniczych – strefa nr 7 – eksploatacji surowców mineralnych – §162 – §163,
- h) Rozdział 8 – zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku – granice i warunki zagospodarowania terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi i podtopieniem – strefa nr 8 – zagrożeń powodziowych – §164– §166,
- i) Rozdział 9 – zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku – granice i warunki zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – strefa nr 9 – zagrożeń geologicznych – §167 – §170,
- j) Rozdział 10 – zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku – granice i warunki zagospodarowania terenów w strefach uciążliwości i ochronnych (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej oraz w strefach sanitarnych cmentarzy czynnych – strefa nr 10 – uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) – §171 – §176.

8) Dział VIII – ustalenia dotyczące realizacji planu – §177 – §180:

- a) Rozdział 1 – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – §177,
- b) Rozdział 2 – wysokość opłaty planistycznej – §178,
- c) Rozdział 3 – ustalenia końcowe – §179 – §180.

3. W związku z obowiązującym zakresem ustaleń planu, o którym mowa w ust. 1, na rysunku planu ustala się:

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) skalę projektu rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej,
- 3) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 4) granice administracyjne,
- 5) granice terenów zamkniętych oraz granice ich stref ochronnych,
- 6) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 7) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
- 8) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenów,
- 9) oznaczenia elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu miejscowego.

ROZDZIAŁ 2 SYSTEM NOTACJI PLANU

§ 3

1. Ile razy w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały wraz z załącznikami,
- 2) **tekście planu** – należy przez to rozumieć zapisy niniejszej uchwały,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć treść zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) **treści planu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, warunki oraz zasady użytkowania i zagospodarowania terenów objętych planem, określone tekstem oraz rysunkiem planu,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia terenów, który został ustalony planem jako przeważający na określonym terenie, wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj uzupełniającego przeznaczenia terenów, którego obecność jest możliwa na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym,

- 7) **działce budowlanej lub terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć nieruchomość, o której mowa w art. 2 pkt 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 8) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość od poziomu najniższego położonego wejścia do budynku – do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 10) **wskaźnikach wykorzystania terenu** – należy przez to rozumieć:
 - a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji,
 - b) procentowy udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji,
- 11) **prawidłowych rozwiązaniach, prawidłowym powiązaniu z otoczeniem** – należy przez to rozumieć rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, które nie będą naruszały wartościowych elementów krajobrazu naturalnego i kulturowego,
- 12) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.), a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów itp. – przekraczających dopuszczalne poziomy oddziaływań (standardy jakości środowiska), które nie są szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zawierają się w granicach działki lub terenu inwestycji, do której użytkownik posiada tytuł prawny – zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.),
- 13) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny wraz z infrastrukturą techniczną oraz obiektami i urządzeniami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, znajdujące się w obszarach o zwartej zabudowie, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe – w szczególności: parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody zabytkowe, założenia cmentarne, a także zieleń towarzyszącą ulicom i drogom, placom, zabytkowym obiektom oraz budynkom współczesnym o różnym przeznaczeniu, w tym zieleń:
 - a) **o charakterze naturalnym** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiących kontynuację elementów przyrodniczych krajobrazu Gminy w określonym miejscu (las, zieleń łąkowa itp.),
 - b) **o charakterze tradycyjnym** – oznacza to zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiącym tworzenie lub kontynuację zielonych założeń historycznych (parków dworskich, zieleni cmentarnej itp.),
 - c) **izolacyjnej** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiących ochronę terenów objętych uciążliwościami sąsiadujących inwestycji,
 - d) **parawanowej** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń, stanowiącą naturalną przesłonę obiektów o niekorzystnej formie w istniejącej strukturze osadniczej lub konieczną przesłonę dla uzyskania właściwych warunków użytkowania terenów (np. sportowych),
 - e) **parkowej** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń dostosowanym do charakteru miejsca (parki miejskie, parki rozrywki, parki krajobrazowe, przyrodnicze, kulturowe i inne),
 - f) **rekreacyjnej** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń dostosowanym do charakteru terenu rekreacyjnego (plaże, place sportowe o nawierzchni roślinnej, miejsca wypoczynkowe z zielenią towarzyszącą),
- 14) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć zieleń naturalną, łąkową w dolinach cieków wodnych,
- 15) **obiekcie budowlanym, budynku** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami Ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.),
- 16) **zabudowie jednorodzinnej, zabudowie zagrodowej, budynku mieszkalnym, budynku użyteczności publicznej, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, budynku gospodarczym, kondygnacji nadziemnej, piwnicy, suterenu, powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 17) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi celu publicznego, w tym: urzędy, siedziby administracji państwowej, banków, oświaty, kultury, łączności ochrony zdrowia, kultury sakralnej, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, straży pożarnej oraz inne, o podobnym charakterze,
- 18) **usługach niepublicznych** – należy przez to rozumieć usługi nie wymienione w pkt 17) – w szczególności usługi handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii oraz inne, o podobnym charakterze,
- 19) **usługach wielobranżowych** – należy przez to rozumieć usługi publiczne i niepubliczne,
- 20) **terenach o jednofunkcyjnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć tereny o dominacji funkcjonalnej z określonej dziedziny (np. mieszkalnictwa, rekreacji, usług i innych) – określone pojedynczym symbolem na rysunku planu,
- 21) **terenach o wielofunkcyjnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć tereny bez dominacji funkcjonalnej, o przeznaczeniu z różnorodnych dziedzin, nie kolidujących ze sobą – określone kilkoma symbolami na rysunku planu,
- 22) **możliwości „dostosowania formy obiektu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych”** przy ustalaniu zasad kształtowania zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość

- dostosowania architektury projektowanych obiektów do zabudowy istniejącej – kształtu i nachylenia połaci dachowych oraz wysokości zabudowy,
- 23) **lokalnych elementach infrastruktury technicznej i komunikacji** – należy przez to rozumieć sieci rozdzielcze, przyłącza, lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, zw. z uzbrojeniem danego terenu oraz dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingowe,
 - 24) **dopuszczeniu uzupełnień i przekształceń w obrębie określonego terenu** – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne, polegające na porządkowaniu zagospodarowania terenu, z możliwością dokonywania zmian w obrębie istniejącej zabudowy, w tym: przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów,
 - 25) **użytkach rolnych** – należy przez to rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami – zgodnie z Ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r., o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592),
 - 26) **użytkach zielonych** – należy przez to rozumieć łąki i pastwiska,
 - 27) **gospodarstwie rolnym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, o obszarze nie mniejszym niż 1 ha użytków rolnych – zgodnie z Ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r., o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592),
 - 28) **prowadzeniu działalności rolniczej** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności wytwórczej w rolnictwie, w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym: produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej – zgodnie z Ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592),
 - 29) **rolniczej przestrzeni produkcyjnej** – należy przez to rozumieć tereny użytkowane rolniczo wraz z zabudową zagrodową oraz innymi obiektami i urządzeniami, nie wyodrębnionymi liniami rozgraniczającymi z tych terenów,
 - 30) **terenach zabudowanych (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć tereny o wykształconej linii zabudowy, w których nowa zabudowa może powstawać na zasadzie uzupełnień,
 - 31) **terenach niezabudowanych (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć tereny z pojedynczymi obiektami budowlanymi – bez wykształconej linii zabudowy,
 - 32) **terenach zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych, z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 33) **terenach nie zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących,
 - 34) **terenach budowlanych** – należy przez to rozumieć tereny zainwestowane oraz nie zainwestowane, przeznaczone do zabudowy: nierolniczej, wielofunkcyjnej (rolniczej i pozarolniczej) oraz związanej z rolnictwem – wydzielone liniami rozgraniczającymi z terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - 35) **terenach otwartych** – należy przez to rozumieć tereny rolne, bez obiektów kubaturowych,
 - 36) **budownictwie wielko-kubaturowym lub obiektach wielko-przestrzennych (przemysłowych, produkcyjno-usługowych, usługowych i obsługi rolnictwa)** – należy przez to rozumieć obiekty kubaturowe o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m² oraz kubaturze powyżej 12 000 m³,
 - 37) **powierzchni zabudowy, powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 – „Właściwości użytkowe w budownictwie. Ustalanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”,
 - 38) **drodze, ulicy, drodze publicznej, drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.),
 - 39) **środowisku** – należy przez to rozumieć ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności: powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, zwierzęta, rośliny, krajobraz oraz klimat - zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.),
 - 40) **kształtowaniu środowiska** – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w celu uzyskania zamierzonych efektów społecznych lub gospodarczych, z równoczesnym zachowaniem równowagi przyrodniczej, a zwłaszcza warunków do odnawiania się zasobów środowiska - zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.),
 - 41) **ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć podjęcie lub zaniechanie działań umożliwiających zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej w środowisku - zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.),
 - 42) **przewidywanym zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska** – należy przez to rozumieć przewidywany zasięg uciążliwości w otoczeniu terenów przeznaczonych dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym: komunalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych,
 - 43) **zasadach regionalnych** – należy przez to rozumieć określone w niniejszym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki wykorzystania terenów,
 - 44) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowane w wyniku działalności człowieka, zawierające wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze,
 - 45) **układach zabudowy** – należy przez to rozumieć przestrzenne założenia o charakterze miejskim lub wiejskim, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic i sieci dróg,
 - 46) **jednostkach strukturalnych** – należy przez to rozumieć obszary o zróżnicowanych formach zagospodarowania i odmiennych predyspozycjach rozwoju,

- 47) **strukturze funkcjonalno-przestrzennej** – należy przez to rozumieć układ oraz system powiązań funkcjonalnych i przestrzennych jednostek osadniczych oraz przyrodniczo-krajobrazowych,
- 48) **strukturach osadniczych** – należy przez to rozumieć zespoły budowlane wraz z urządzeniami towarzyszącymi – zespołami zieleni oraz infrastrukturą techniczną i komunikacją,
- 49) **zespółach budowlanych** – należy przez to rozumieć powiązane przestrzennie grupy budynków, wyodrębnione ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi,
- 50) **procesach denudacyjnych** – należy przez to rozumieć procesy takie jak: zmywy, spływy, obrywy, osuwiska, erozje oraz inne zjawiska w obrębie terenów o szczególnym ukształtowaniu i budowie geologicznej – mniej korzystnych i trudnych warunkach dla rozwoju osadnictwa,
- 51) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni,
- 52) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć ścisłą odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni,
- 53) **WKZ** – należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 54) **AZP** – należy przez to rozumieć Archeologiczne Zdjęcie Polski, t. j. inwentaryzację zasobów archeologicznych prowadzoną na obszarze Polski,
- 55) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Jodłownik.

2. Wyrażenia, o których mowa w §3, ust. 1. interpretuje się według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.
3. Jeżeli ustalenia planu odnoszą się do przepisów szczególnych, w tym do przywołanych aktów prawnych, należy – z zastrzeżeniem §3, ust. 2. – stosować akty prawne aktualnie obowiązujące.

§ 4

1. Ustalenia liniowe (linie rozgraniczające).

- 1) Na rysunku planu główne jednostki strukturalne (wsie) rozdziela się liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych sposobach użytkowania oraz wyznacza się główne elementy infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 2) Podział na elementy zagospodarowania obszaru Gminy wynika z istniejącej i projektowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

2. Ustalenia cyfrowo-literowe wg kolejności oznaczeń:

- 1) pozycja 1 - przynależność terenu do określonej jednostki strukturalnej Gminy (wsi) określono za pomocą identyfikatora literowego przed właściwym oznaczeniem cyfrowo-literowym,
- 2) pozycja 2 - kolejną liczbą porządkową oznaczono tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi,
- 3) pozycja 3 - symbolem literowym lub zestawem symboli literowych oznaczono przeznaczenie terenów,
- 4) pozycja 4 - dodatkowym identyfikatorem cyfrowo-literowym lub zestawem identyfikatorów oznaczono tereny o szczególnych warunkach zagospodarowania.

3. W planie stosuje się zróżnicowany system literowych oznaczeń terenów:

- 1) tereny o jednofunkcyjnym przeznaczeniu oznacza się pojedynczymi symbolami literowymi,
- 2) tereny o wielofunkcyjnym przeznaczeniu oznacza się kilkoma symbolami literowymi, odpowiadającymi różnorodnemu przeznaczeniu tych terenów.

§ 5

Wprowadza się literowe symbole identyfikacyjne – wyróżniki literowe dla terenów poszczególnych wsi, odpowiadające jednostkom strukturalnym:

A – Jodłownik,	E – Krasne - Lasocice,	I – Słupia,
B – Góra Świętego Jana,	F – Mstów,	J – Szczyrzyc,
C – Janowice,	G – Pogorzany,	K – Szyk,
D – Kostrza,	H – Sadek,	L – Wilkowisko.

§ 6

1. Wprowadza się literowe symbole identyfikacyjne - wyróżniki literowe terenów o różnym przeznaczeniu.

1) Tereny lasów, tereny przeznaczone do zalesienia oraz zadrzewień – §9 – §14:

- a) ZL - ALP – tereny lasów państwowych – §9,
- b) ZL - ALP/PW – tereny lasów państwowych z dopuszczeniem platform widokowych – §10,
- c) RU - ALP – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych w obrębie lasów państwowych – §11,
- d) ZL – tereny lasów prywatnych – §12,
- e) R/ZL – tereny przeznaczone do zalesienia – §13,
- f) LZ – tereny zadrzewień – §14.

2) Rozdział 2 – Tereny rolnicze oraz rolniczo-osadnicze – §15 – §20:

- a) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich – §15,
- b) R – tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych) – §16,
- c) R/US – tereny użytków rolnych z dopuszczeniem sezonowych urządzeń sportowych – §17,
- d) RZ – tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) – §18,
- e) RZ/ZP – tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) z dopuszczeniem zieleni parkowej – §19,
- f) R/ZP – tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych) z dopuszczeniem zieleni parkowej – §20.

3) Rozdział 3 – Tereny mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe – §21 – §25:

- a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – §21,
- b) MW, U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej – §22,
- c) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – §23,
- d) MN, U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej – §24,
- e) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej – §25.

4) Rozdział 4 – Tereny usługowe – §26 – §40:

- a) U – tereny usługowe – §26,
- b) tereny usług publicznych, w tym:
 - UA (administracji) – §27,
 - UZ (zdrowia) – §28,
 - UK (kultury) – §29,
 - UO (oświaty) – §30,
 - UI (usług innych) – §31,
- c) UO, US – tereny usług publicznych – oświaty oraz sportowe – §32,
- d) UO, US, UT, ZP – tereny usług publicznych – oświaty, sportowe, rekreacji zbiorowej – turystyczne oraz zieleni parkowej – §33,
- e) UKS, ZP – tereny ośrodków kultury sakralnej oraz zieleni parkowej – §34,
- f) UK, ZP – tereny kultury oraz zieleni parkowej – §35,
- g) UKS, U, ZP – tereny kultury sakralnej, usługowe oraz zieleni parkowej – §36,
- h) U, US, KP – tereny usługowe, sportowe oraz parkingów publicznych – §37,
- i) U, US, MZ, UZ – tereny usługowe, sportowe, zamieszkania zbiorowego oraz usług zdrowia – §38,
- j) PL/ZP, U, KP – tereny placów publicznych z dopuszczeniem zieleni parkowej, usługowe oraz parkingów publicznych – §39,
- k) U, KP – tereny usługowe oraz parkingów publicznych – §40.

5) Rozdział 5 – Tereny produkcyjno-usługowe oraz górnicze – § 41 – §53:

- a) PU – tereny produkcyjno-usługowe – §41,
- b) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich – §42,
- c) RU, PU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich oraz produkcyjno-usługowe – §43,
- d) RU, ZP – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich oraz zieleni parkowej – §44,
- e) RU/K – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich z dopuszczeniem indywidualnych oczyszczalni ścieków – §45,
- f) MU, RU, ZP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich oraz zieleni parkowej – §46,
- g) MU, RU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich – §47,
- h) PU/MN – tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – §48,
- i) RU/MN – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – §49,
- j) PU/UT – tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem rekreacji zbiorowej – turystyczne – §50,
- k) MN, U, PU, UT – tereny, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowe, produkcyjno-usługowe oraz rekreacji zbiorowej – turystyczne – §51,
- l) PU, PG – tereny produkcyjno-usługowe oraz przemysłu górniczego – §52,
- ł) PG – tereny przemysłu górniczego – §53.

6) Rozdział 6 – Tereny rekreacyjne oraz mieszkaniowo-rekreacyjne i usługowe – §54 – §64:

- a) UT – tereny rekreacji zbiorowej – turystyczne – §54,
- b) UT, U – tereny rekreacji zbiorowej – turystyczne oraz usługowe – §55,
- c) UT, U, US – tereny rekreacji zbiorowej – turystyczne, usługowe oraz sportowe – §56,
- d) UTL – tereny rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe – §57,
- e) UTL, WST – tereny rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe oraz stawów rekreacyjnych – §58,
- f) MN, UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe – §59,
- g) MU, UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej oraz turystyczno-letniskowe – §60,
- h) MU, UTL, US, UT – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej, rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe, sportowe oraz rekreacji zbiorowej – turystyczne – §61,
- i) MN, U, UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz turystyczno-letniskowe – §62,
- j) MN, UT, UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji zbiorowej – turystyczne oraz turystyczno-letniskowe – §63,
- k) US – tereny sportowe – §64.

7) Rozdział 7 – Tereny zieleni urządzonej – parkowej oraz cmentarzy – §65 – §69:

- a) ZP – tereny zieleni parkowej – §65,
- b) ZC – tereny cmentarzy – §66,
- c) ZC, ZCW – tereny cmentarzy z zabytkowymi kwaterami wojennymi – §67,
- d) ZCW – tereny cmentarzy wojennych – §68,
- e) ZCE – tereny cmentarzy epidemicznych – §69.

8) Rozdział 8 – Tereny wód z otuliną biologiczną, kąpielisk i stawów rekreacyjnych – §70 – §75:

- a) WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – §70,
- b) WS, LZ – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych z otuliną biologiczną – zadrzewieniami – §71,
- c) WS, RZ – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych z otuliną biologiczną – łąkami i pastwiskami – §72,
- d) WST, RU, ZP – tereny stawów rekreacyjnych i hodowlanych oraz zieleni parkowej – §73,
- f) WST, ZP – tereny stawów rekreacyjnych oraz zieleni parkowej – §74,
- g) WST – tereny kąpielisk – §74,
- h) WZ – tereny źródeł ze strefą ochronną – §75.

9) Rozdział 9 – Tereny infrastruktury technicznej – §76 – §81:

- a) W(u) – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – ujęć wody – §76,
- b) W(zb) – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – zbiorników wody – §77,
- c) K – tereny urządzeń kanalizacji – oczyszczania ścieków – §78,
- d) G – tereny urządzeń gazownictwa – §79,
- e) T – tereny urządzeń telekomunikacji – §80,
- f) IT – tereny urządzeń infrastruktury technicznej o niesprecyzowanym przeznaczeniu – §81.

10) Rozdział 10 – Tereny komunikacji drogowej – §82 – §85:

- a) KD(DP-Z) – tereny dróg powiatowych – zbiorczych – §82,
- b) KD(DG-L) – tereny dróg gminnych – lokalnych – §83,
- c) KD(DG-D) – tereny dróg gminnych – dojazdowych – §84,
- d) KDW – tereny dróg wewnętrznych oraz służebności przejazdu – §85.

11) Rozdział 11 – Tereny obsługi ruchu drogowego – §86 – §90:

- a) KU – tereny stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów – §86,
- b) KU/MN, U – tereny stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej – §87,
- c) KS/MU – tereny napraw i diagnostyki pojazdów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej – §88,
- d) KP, ZP – tereny parkingów publicznych oraz zieleni parkowej – §89,
- e) KP – tereny parkingów publicznych – §90.

12) Rozdział 12 – Tereny komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej – §91:

- a) CP – tereny ciągów pieszych,
- b) CPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

13) Tereny szczególne – §92:

tereny z dodatkowym symbolem –Z.

§ 7

Wprowadza się oznaczenia identyfikacyjne – dodatkowe wyróżniki cyfrowo-literowe granic obszarów oraz terenów o szczególnych warunkach zagospodarowania:

1) NR 1 – strefa ochrony kompozycji przestrzennej krajobrazu naturalnego:

- a) 1a – tereny ochrony powiązań widokowych,
1a-PWN – granice terenów ochrony powiązań widokowych;
- b) 1b – tereny dominant krajobrazu naturalnego,
DN nr – oznaczenie i numer dominant krajobrazu naturalnego.

2) NR 2 – strefa ochrony przyrody:

- a) 2a – obszary specjalnej ochrony „Natura 2000”,
2a-NAT nr – granice obszarów specjalnej ochrony „Natura 2000”;
- b) 2b – tereny rezerwatu „Kostrza”,
2b-REZ – granice rezerwatu „Kostrza”;
- c) 2c – tereny ochrony pomników przyrody;
PP nr – oznaczenie i numer pomników przyrody;
- d) 2d – tereny projektowanych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych,
2d-ZPK nr – granice i numer projektowanych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych;
- e) 2e – tereny projektowanych użytków ekologicznych,
2e-UE nr – granice i numer projektowanych użytków ekologicznych.

3) NR 3 – strefa ochrony kompozycji przestrzennej krajobrazu kulturowego:

- a) 3a – tereny koncentracji osadnictwa,
3a-KO – granice terenów koncentracji osadnictwa;
- b) 3b – tereny niekorzystne dla rozwoju osadnictwa,
3b-NO – granice terenów niekorzystnych dla rozwoju osadnictwa;
- c) 3c – tereny inwestycji perspektywicznych,
3c-IP – granice terenów inwestycji perspektywicznych;

4) NR 4 – strefa ochrony dóbr kultury współczesnej oraz dominant architektonicznych:

- a) 4a – tereny dóbr kultury współczesnej,
KW nr – oznaczenie i numer dóbr kultury współczesnej;
- b) 4b – tereny dominant architektonicznych,
DA nr – oznaczenie i numer dominant architektonicznych.

5) NR 5 – strefa ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) 5a – tereny objęte strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej,
5a-KA – granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- b) 5b – tereny objęte strefą częściowej ochrony konserwatorskiej,
5b-KB – granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej;

- c) 5c – tereny objęte strefą ekspozycji krajobrazowej,
5c-KE – granice strefy ekspozycji krajobrazowej;
- d) 5d – tereny objęte strefą dokumentacji kulturowej,
5d-D – granice strefy dokumentacji kulturowej;
- e) 5e – tereny objęte strefą osłony krajobrazowej,
5e-O – granice strefy osłony krajobrazowej;
- f) 5f – tereny objęte strefą ochrony archeologicznej – stanowisk o szczególnej wartości poznawczej,
5-OW nr – granice i numer stanowisk archeologicznych o szczególnej wartości poznawczej;
- g) 5g – tereny objęte strefą ochrony archeologicznej – stanowisk archeologicznych,
5-W nr – granice i numer stanowisk archeologicznych;

6) NR 6 – strefa ochrony zasobów środowiska:

- a) 6a – tereny korytarzy ekologicznych,
6a-EKO – granice terenów korytarzy ekologicznych;
- b) 6b – tereny źródliskowe,
6b-WZ – granice terenów źródliskowych;
- c) 6c – tereny ochrony ujęć wody i innych urządzeń zw. z gospodarką wodną,
6c-W – granice terenów ochrony ujęć wody i innych urządzeń zw. z gospodarką wodną;
- d) 6d – tereny stref ochronnych ujęć wody (ochrony bezpośredniej),
6d-SOB – granice stref ochronnych ujęć wody (ochrony bezpośredniej);
- e) 6e – tereny na Obszarze Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 442,
6e-ONO – granice Obszaru Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 442;
- f) 6f – tereny na Obszarze Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 442,
6f-OWO – granice Obszaru Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 442;
- g) 6g – tereny ochrony kompleksów rolnych,
6g-B – granice terenów ochrony kompleksów rolnych;
- h) 6h – tereny ochrony kompleksów leśnych – Lasów Państwowych,
6h-ALP – granice terenów ochrony kompleksów leśnych – Lasów Państwowych;
- i) 6i – tereny udokumentowanych złóż surowców mineralnych,
6i-ZU – granice i numer udokumentowanych złóż surowców mineralnych;
- j) 6j – tereny nieudokumentowanych złóż surowców mineralnych.
6j-ZN nr – granice i numer nieudokumentowanych złóż surowców mineralnych.

7) NR 7 – strefa eksploatacji surowców mineralnych:

- 7a – tereny górnicze (złoża w Szczyrzycu),
7a-PG – granice terenów górniczych (złoża w Szczyrzycu);

8) NR 8 – strefa zagrożeń powodziowych:

- a) 8a – tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi,
8a-ZZ – granice terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi;
- b) 8b – tereny zagrożone podtopieniem,
8b-ZW – granice terenów zagrożonych podtopieniem;

9) NR 9 – strefa zagrożeń geologicznych:

- a) 9a – tereny o mniej korzystnych warunkach geologicznych,
o przewadze spadków 15-20 stopni oraz zagrożone procesami denudacyjnymi,
9a-DE – granice terenów o mniej korzystnych warunkach geologicznych,
o przewadze spadków 15-20 stopni oraz zagrożonych procesami denudacyjnymi;

- b) 9b – tereny o trudnych warunkach geologicznych,
o przewadze spadków powyżej 20 stopni oraz zagrożone procesami denudacyjnymi,
9b-ZO – granice terenów o trudnych warunkach geologicznych,
o przewadze spadków powyżej 20 stopni oraz zagrożonych procesami denudacyjnymi;
- c) 9c – tereny o niekorzystnych warunkach geologicznych,
o przewadze spadków powyżej 20 stopni oraz osuwiskowe,
9c-OS – granice terenów o niekorzystnych warunkach geologicznych,
o przewadze spadków powyżej 20 stopni oraz osuwiskowych;

10) NR 10 – strefa uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) urządzeń infrastruktury technicznej oraz ochrony sanitarnej cmentarzy czynnych.

- a) 10a – tereny w I strefie sanitarnej cmentarzy czynnych (50 m od granicy cmentarzy),
10a-S – granice I strefy sanitarnej cmentarzy czynnych (50 m od granicy cmentarzy);
- b) 10b – tereny w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) sieci elektroenergetycznych 110 kV,
10b-E – granice stref ochronnych (bezpieczeństwa) sieci elektroenergetycznych 110 KV;
- c) 10c – tereny przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska
oczyszczalni ścieków sanitarnych,
10c-K – granice przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska
oczyszczalni ścieków sanitarnych;
- d) 10d – tereny w strefach uciążliwości (bezpieczeństwa) stacji gazowych,
10d-G – granice stref uciążliwości (bezpieczeństwa) stacji gazowych;
- e) 10e – tereny w strefach uciążliwości (bezpieczeństwa) strzelnic sportowych,
10e-US – granice stref uciążliwości (bezpieczeństwa) strzelnic sportowych.

§ 8

1. **Określone w Dziale II ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz warunków i zasad ich zagospodarowania obejmują:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 3 ust. 1. pkt 5,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 3 ust. 1. pkt 6,
 - 3) zasady i warunki zagospodarowania terenów w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
2. Tereny o ustalonym w planie przeznaczeniu są określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w §4.
3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele zawierające się w przeznaczeniu podstawowym oraz na cele przeznaczenia dopuszczalnego, pod warunkiem zachowania ustaleń planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ II PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

ROZDZIAŁ 1 TERENY LASÓW, TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA ORAZ ZADRZEWIEŃ

§ 9

1. Wyznacza się tereny **ZL-ALP** – lasów państwowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
las państwowy;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, leśniczówki, gajówki oraz inne obiekty i urządzenia zw. z gospodarką leśną),
 - b) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
 - c) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszania).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów ZL - ALP.

- 1) Zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach państwowych, utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów leśnych, w tym: funkcje gospodarcze i ochronne lasów, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej.
- 2) Wszelka działalność - uzupełnienia i przekształcenia, wymiana substancji budowlanej oraz realizacja nowej zabudowy i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki leśnej oraz utrzymaniem istniejących form ochrony, działania dla utrzymania wartościowych zespołów florystyczno-faunistycznych w obrębie istniejących ekosystemów – w celu ich naturalnej ewolucji i rozwoju, wprowadzanie nowych form ochrony flory i fauny oraz inne działania, zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach państwowych.
- 3) Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów RU-ALP wg §15 ust.3 pkt 1) - 7) w dostosowaniu do przepisów odrębnych o lasach państwowych.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów ZL - ALP – wg rysunku planu oraz Działu VII.

§ 10

1. Wyznacza się tereny **ZL-ALP/PW – lasów państwowych z dopuszczeniem platform i wież widokowych.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) lasy państwowe,
- b) platformy i wieże widokowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, leśniczówki, gajówki oraz inne obiekty i urządzenia zw. z gospodarką leśną),
- b) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
- c) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym,
- d) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszania).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów ZL-ALP/PW.

- 1) Zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach państwowych, utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów leśnych, w tym: funkcje gospodarcze i ochronne lasów, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej.
- 2) Wszelka działalność - uzupełnienia i przekształcenia, wymiana substancji budowlanej oraz realizacja nowej zabudowy i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki leśnej oraz utrzymaniem istniejących form ochrony, działania dla utrzymania wartościowych zespołów florystyczno-faunistycznych w obrębie istniejących ekosystemów – w celu ich naturalnej ewolucji i rozwoju, wprowadzanie nowych form ochrony flory i fauny oraz inne działania, zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach państwowych.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów ZL-ALP/PW – wg rysunku planu oraz Działu VII.

§ 11

1. Wyznacza się tereny **RU-ALP – obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych w obrębie lasów państwowych.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

- obsługa produkcji w gospodarstwach leśnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, leśniczówki, gajówki oraz inne obiekty i urządzenia zw. z gospodarką leśną),
- b) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym,
- c) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszania).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RU-ALP.

- 1) Zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach państwowych, utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania, w tym: funkcje gospodarcze i ochronne, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej.
- 2) Wszelka działalność – uzupełnienia i przekształcenia, wymiana substancji budowlanej oraz realizacja nowej zabudowy i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki leśnej oraz zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2. punkt 1) i 2) – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach państwowych.
- 3) Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów RU-ALP wg §15 ust.3 pkt 1) - 7) w dostosowaniu do przepisów odrębnych o lasach państwowych.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów RU-ALP – wg rysunku planu oraz Działu VII.

§ 12

1. Wyznacza się tereny **ZL** – lasów prywatnych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
lasy prywatne;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, leśniczówki, gajówki oraz inne obiekty i urządzenia zw. z gospodarką leśną),
 - b) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
 - c) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszenia).
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów ZL.**
 - 1) Zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach, utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów leśnych, w tym: funkcje gospodarcze i ochronne lasów, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej.
 - 2) Wszelka działalność - uzupełnienia i przekształcenia, wymiana substancji budowlanej oraz realizacja nowej zabudowy i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki leśnej oraz utrzymaniem istniejących form ochrony, działania dla utrzymania wartościowych zespołów florystyczno-faunistycznych w obrębie istniejących ekosystemów – w celu ich naturalnej ewolucji i rozwoju, wprowadzanie nowych form ochrony flory i fauny oraz inne działania, zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.
 - 3) Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów ZL wg §15 ust.3 pkt 1) - 7) w dostosowaniu do przepisów odrębnych o lasach.
4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów ZL – wg rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 13

1. Wyznacza się tereny **R/ZL** – przeznaczone do zalesienia.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) zalesienia,
 - b) urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) sady, łąki i pastwiska,
 - b) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym.
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów R/ZL.**
 - 1) Utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym funkcje gospodarcze i ochronne, istniejącą zabudowę oraz urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej.
 - 2) Dopuszcza się działalność inwestycyjną – uzupełnienia i przekształcenia, wymianę substancji budowlanej, realizację nowej zabudowy i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej – w obrębie terenów zainwestowanych (działek siedliskowych) oraz powiększanie istniejących siedlisk.
 - 3) Obowiązuje:
 - a) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych na terenach otwartych (zakaz nie obejmuje możliwości powiększania istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej, w tym: realizacji drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz urządzeń towarzyszących),
 - b) prowadzenie zalesiania w sposób kompleksowy – zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, w szczególności na terenach: o nasilonych procesach denudacyjnych, o charakterze erozyjnym, o znacznych spadkach i predyspozycjach osuwiskowych, o niskich klasach bonitacyjnych, w sąsiedztwie zespołów leśnych i zadrzewień oraz na terenach źródliskowych,
 - c) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie lub uszkodzenie,
 - d) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności stosowanie środków ochrony roślin, stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska – obowiązuje stosowanie upraw ekologicznych w pasie do 50 m od terenów, w obrębie których dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów.
 - 4) Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów R/ZL wg §15 ust.3 pkt 1) - 7) w dostosowaniu do przepisów odrębnych o lasach państwowych.
4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów R/ZL – wg rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 14

1. Wyznacza się tereny **LZ** – zadrzewień.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
zadrzewienia;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) szkółki leśne,
 - b) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
 - c) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) szlaki i urządzenia turystyczne, w szczególności: miejsca postojowe, biwakowe, zadaszenia.
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów LZ.**
 - 1) Utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym funkcje gospodarcze i ochronne, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej.
 - 2) Dopuszcza się działalność inwestycyjną – uzupełnienia i przekształcenia, wymianę substancji budowlanej, realizację nowej zabudowy oraz urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej – w obrębie terenów zainwestowanych (działek siedliskowych) oraz powiększanie istniejących siedlisk.
 - 3) Obowiązuje:
 - a) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych na terenach otwartych (zakaz nie obejmuje możliwości powiększania istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej, w tym: realizacji drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz urządzeń towarzyszących),
 - b) dogęszczanie zadrzewień z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań na terenach: o nasilonych procesach denudacyjnych, o charakterze erozyjnym, o znacznych spadkach i predyspozycjach osuwiskowych, o niskich klasach bonitacyjnych, w sąsiedztwie zespołów leśnych i zadrzewień oraz na terenach źródłiskowych – zgodnie z lokalnymi ekosystemami, w szczególności w obrębie krawędzi erozyjnych, strukturalnych, lejów źródłowych oraz wzdłuż linii brzegowej potoków,
 - c) zabiegi agrotechniczne i inne, w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym: stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje rzek i potoków przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska.
 - d) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - e) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów.
 - 4) Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów LZ wg §15 ust.3 pkt 1) - 7).
4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów LZ – wg rysunku planu oraz Działu VII.**

ROZDZIAŁ 2 TERENY ROLNICZE ORAZ ROLNICZO-OSADNICZE

§ 15

1. Wyznacza się tereny **RM** – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej (produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe), zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym),
 - b) usługi niepubliczne oraz obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką – w obrębie działek zagrodowych, w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących,
 - c) urządzenia sezonowe, zw. z rekreacją letnią i zimową (plaże trawiaste, rozbieralne wyciągi narciarskie),
 - d) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne), ścieżki dydaktyczne, punkty postojowe),
 - e) użytki rolne (grunty orne, sady, uprawy ogrodnicze, uprawy pod osłonami),
 - f) użytki zielone (łąki, pastwiska),
 - g) zalesienia, zadrzewienia – wg przepisów odrębnych,
 - h) wody powierzchniowe (stawy, oczka wodne, zbiorniki wodne - hodowlane),
 - i) mała architektura,
 - j) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - k) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów RM.**
 - 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,

- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), powiększanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej oraz realizację nowej zabudowy, w tym: drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - d) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności stosowanie środków ochrony roślin, stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska – obowiązuje stosowanie upraw ekologicznych w pasie do 50 m od terenów, w obrębie których dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej.
- 6) Komunikacja:**
- obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Na terenach RM wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 16

- 1. Wyznacza się tereny **R** – użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodnich).**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
 - 1) przeznaczenie podstawowe:**

użytki rolne (grunty orne, sady, uprawy ogrodnicze);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) użytki zielone (łąki, pastwiska),
 - b) zalesienia, zadrzewienia – wg przepisów odrębnych,
 - c) wody powierzchniowe (stawy, oczka wodne, zbiorniki wodne - hodowlane),
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
 - f) rozbudowa istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich – z wyjątkiem terenów, dla których w Dziale VII został ustalony zakaz wznoszenia nowej zabudowy.
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów R.**
 - 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych na terenach otwartych (zakaz nie obejmuje możliwości powiększania istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej, w tym: realizacji drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz urządzeń towarzyszących),
 - c) w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), powiększanie istniejących siedlisk oraz realizację nowej zabudowy, w tym: realizacji drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz urządzeń towarzyszących),
 - d) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - e) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności stosowanie środków ochrony roślin, stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska – obowiązuje stosowanie upraw ekologicznych w pasie do 50 m od terenów, w obrębie których dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - f) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej.
- 6) Komunikacja:**
- obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Na terenach R wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 17

- 1. Wyznacza się tereny R/US – użytków rolnych z dopuszczeniem sezonowych urządzeń sportowych.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
 - 1) przeznaczenie podstawowe:**
 - a) użytki rolne (grunty orne, sady, uprawy ogrodnicze),
 - b) sezonowe urządzenia sportowe;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) użytki zielone (łąki, pastwiska),
 - b) zalesienia, zadrzewienia – wg przepisów odrębnych,
 - c) wody powierzchniowe (stawy, oczka wodne, zbiorniki wodne - hodowlane),
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

- e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów R/US.**
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**
- a) sezonowe urządzenia sportowe winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych oraz realizacji nowych obiektów kubaturowych,
 - c) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności stosowanie środków ochrony roślin, stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska – obowiązuje stosowanie upraw ekologicznych w pasie do 50 m od terenów, w obrębie których dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
w dostosowaniu do wymagań technologicznych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93
wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
- 6) Komunikacja:**
obowiązuje realizacja dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Na terenach R/US wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 18

- 1. Wyznaczają się tereny RZ – użytków zielonych (łąk i pastwisk).**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
- 1) przeznaczenie podstawowe:**
użytki zielone (łąki i pastwiska);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
- a) użytki rolne (grunty orne, sady, uprawy ogrodnicze),
 - b) zalesienia, zadrzewienia – wg przepisów odrębnych,
 - c) wody powierzchniowe (stawy, oczka wodne, zbiorniki wodne - hodowlane),
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
 - f) rozbudowa istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodniczych, leśnych i rybackich – z wyjątkiem terenów, dla których w Dziale VII został ustalony zakaz wznoszenia nowej zabudowy.
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RZ**
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**
- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych na terenach otwartych (zakaz nie obejmuje możliwości powiększania istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej, w tym: realizacji drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz urządzeń towarzyszących),
 - c) w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), powiększanie istniejących siedlisk oraz realizację nowej zabudowy, w tym: realizacji drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz urządzeń towarzyszących),

- d) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - e) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności stosowanie środków ochrony roślin, stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska – obowiązuje stosowanie upraw ekologicznych w pasie do 50 m od terenów, w obrębie których dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - f) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej.
- 6) Komunikacja:**
- obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Na terenach RZ wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 19

1. Wyznacza się tereny **RZ/ZP** – użytków zielonych (łąk i pastwisk) z dopuszczeniem zieleni parkowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) użytki zielone (łąki i pastwiska),
 - b) zieleń parkowa.
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) użytki rolne (grunty orne, sady, uprawy ogrodnicze),
 - b) zalesienia, zadrzewienia – wg przepisów odrębnych,
 - c) wody powierzchniowe (stawy, oczka wodne, zbiorniki wodne - hodowlane),
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów RZ/ZP.**
 - 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych oraz realizacji nowych obiektów kubaturowych,
 - b) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności stosowanie środków ochrony roślin, stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska – obowiązuje stosowanie upraw ekologicznych w pasie do 50 m od terenów, w obrębie których dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- c) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
w dostosowaniu do wymagań technologicznych.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) **Zasady ochrony środowiska:**
 - a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) **Infrastruktura techniczna:**
obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V.
- 6) **Komunikacja:**
obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) **Linie zabudowy:**
wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. **Na terenach RZ/ZP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 20

1. Wyznacza się tereny **R/ZP** – użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodnich) z dopuszczeniem zieleni parkowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) użytki rolne (grunty orne, sady, uprawy ogrodnicze),
 - b) zieleni parkowa.
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) użytki zielone (łąki i pastwiska),
 - b) zalesienia, zadrzewienia – wg przepisów odrębnych,
 - c) wody powierzchniowe (stawy, oczka wodne, zbiorniki wodne - hodowlane),
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów R/ZP.**
 - 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych oraz realizacji nowych obiektów kubaturowych,
 - b) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności stosowanie środków ochrony roślin, stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska – obowiązuje stosowanie upraw ekologicznych w pasie do 50 m od terenów, w obrębie których dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
 - 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
w dostosowaniu do wymagań technologicznych.
 - 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
 - 4) **Zasady ochrony środowiska:**
 - a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
 - 5) **Infrastruktura techniczna:**
obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - 6) **Komunikacja:**
obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.

4. Na terenach R/ZP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

ROZDZIAŁ 3 TERENY MIESZKANIOWE ORAZ MIESZKANIOWO-USŁUGOWE

§ 21

1. Wyznacza się tereny **MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże),
- b) urządzenia rekreacyjno-sportowe (miejsca integracji społecznej),
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów do budynków),
- d) zieleni urządzonej – parkowa,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów MW.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.

4) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

5) Infrastruktura techniczna:

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.

4. Na terenach MW wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

§ 22

1. Wyznacza się tereny **MW, U** – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) usługi wielobranżowe – publiczne i niepubliczne;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zabudowa gospodarcza (garaże),
- b) urządzenia rekreacyjno-sportowe (miejsca integracji społecznej),
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów do budynków),
- d) zieleni urządzonej – parkowa,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MW, U.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

5) **Infrastruktura techniczna:**

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej.

6) **Komunikacja:**

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.

4. Na terenach MW, U wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

§ 23

1. Wyznacza się tereny **MN** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe),
 - b) urządzenia rekreacyjno-sportowe (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej),
 - c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojeżdż i dojazdów do budynków),
 - d) zieleni urządzonej – ogrodowa i parkowa,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - f) urządzenia komunikacji (dojeżdż, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MN.**
 - 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) wprowadza się zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
 - c) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - d) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
 - 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji.
 - 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
 - 4) **Zasady ochrony środowiska:**
 - a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
 - 5) **Infrastruktura techniczna:**
 - a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń planu – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.
 - 6) **Komunikacja:**
obowiązuje realizacja dojeżdż i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
 - 7) **Linie zabudowy:**
wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
4. **Na terenach MN wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 24

1. Wyznacza się tereny **MN, U** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi wielobranżowe – publiczne i niepubliczne;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) zabudowa techniczno-gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza usług),
 - c) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej,
 - d) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów do budynków),
 - e) zieleni urządzonej – ogrodowa i parkowa,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MN, U.**
 - 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) wprowadza się zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
 - c) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - d) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - e) wprowadza się zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
 - f) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
 - 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.
 - 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
 - 4) **Zasady ochrony środowiska:**
 - a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
 - 5) **Infrastruktura techniczna:**
 - a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.
 - 6) **Komunikacja:**

obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
 - 7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
4. **Na terenach MN, U wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 25

1. Wyznacza się tereny **MU** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa zagrodowa,
- c) usługi wielobranżowe – publiczne i niepubliczne;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa),
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojeżdż i dojazdów),
- d) zieleni urządzonej,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MU.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) wprowadza się zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

5) **Infrastruktura techniczna:**

- a) realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej; na okres przejściowy dopuszcza się podłączenie do indywidualnej oczyszczalni ścieków.

6) **Komunikacja:**

obowiązuje realizacja dojeżdż i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.

4. **Na terenach MU wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

ROZDZIAŁ 4 TERENY USŁUGOWE

§ 26

1. Wyznacza się tereny **U – usługowe.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

usługi wielobranżowe – publiczne i niepubliczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
- c) zabudowa rekreacji zbiorowej – turystyczna (hotele, domy weselne, zajazdy),
- d) urządzenia sportowo-rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
- e) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojeżdż i dojazdów),
- f) zieleni urządzonej – parkowa,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów **U.**

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi;
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.

4) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

5) Infrastruktura techniczna:

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojeżdż i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.

5. Na terenach **U** wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

§ 27

1. Wyznacza się tereny **UA** – usług publicznych – administracji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

usługi publiczne – administracji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
- b) urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (pergole, altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów),
- d) zieleni urządzona – parkowa i rekreacyjna,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów **UA**.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.

4) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

5) Infrastruktura techniczna:

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączenie do zbiorczej sieci kanalizacyjnej.

6) Komunikacja:

uzupełnianie oraz realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.

4. Na terenach **UA** wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

§ 28

1. Wyznacza się tereny **UZ** – usług publicznych – zdrowia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi publiczne – zdrowia,
- b) ośrodki pomocy społecznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
- b) urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (pergole, altany, pergole, zadaszenia dojeżdż i dojazdów),
- d) zieleni urządzona – parkowa i rekreacyjna,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów **UZ**.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.

4) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

5) Infrastruktura techniczna:

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączenie do zbiorczej sieci kanalizacyjnej.

6) Komunikacja:

uzupełnianie oraz realizacja dojeżdż i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.

4. Na terenach **UZ** wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

§ 29

1. Wyznacza się tereny **UK** – usług publicznych – kultury.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
usługi publiczne – kultury;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
 - b) urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
 - c) obiekty i urządzenia małej architektury (pergole, altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),
 - d) zieleni urządzona – parkowa i rekreacyjna,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów UK.**
 - 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
 - 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji.
 - 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
 - 4) **Zasady ochrony środowiska:**
 - a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
 - 5) **Infrastruktura techniczna:**
 - a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączenie do zbiorczej sieci kanalizacyjnej.
 - 6) **Komunikacja:**
uzupełnianie oraz realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
 - 7) **Linie zabudowy:**
wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
4. **Na terenach UK wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 30

1. **Wyznacza się tereny **UO** – usług publicznych – oświaty.**
2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
usługi publiczne – oświaty;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
 - b) urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
 - c) obiekty i urządzenia małej architektury (pergole, altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

- d) zieleni urządzona – parkowa i rekreacyjna,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów UO.**
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**
- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączenie do zbiorczej sieci kanalizacyjnej.
- 6) Komunikacja:**
- uzupełnianie oraz realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Na terenach UO wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 31

- 1. Wyznacza się tereny **UI** – usług publicznych – innych.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
 - 1) przeznaczenie podstawowe:**

usługi publiczne – inne (remizy OSP);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) usługi wielobranżowe (publiczne i niepubliczne), w szczególności kultury i zdrowia,
 - b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
 - c) urządzenia obsługi ruchu drogowego (stacje napraw i diagnostyki oraz myjnie pojazdów),
 - d) urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
 - e) obiekty i urządzenia małej architektury (pergole, altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów),
 - f) zieleni urządzona – parkowa i rekreacyjna,
 - g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów UI.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.

4) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

5) Infrastruktura techniczna:

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączenie do zbiorczej sieci kanalizacyjnej.

6) Komunikacja:

uzupełnianie oraz realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.

4. Na terenach UI wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

§ 32

1. Wyznacza się tereny **UO, US – usług publicznych – oświaty oraz sportowe.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi oświaty,
- b) ośrodki sportowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
- b) urządzenia rekreacyjne (miejscu integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (pergole, altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów),
- d) zieleni urządzona – parkowa i rekreacyjna,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów UO, US.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,

- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączenie do zbiorczej sieci kanalizacyjnej.
- 6) Komunikacja:**
- uzupełnianie oraz realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Na terenach UO, US – wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 33

- 1. Wyznacza się tereny UO, US, UT, ZP – usług publicznych – oświaty, sportowe, rekreacji zbiorowej – turystyczne oraz zieleni parkowej.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
- 1) przeznaczenie podstawowe:**
 - a) obiekty oświaty,
 - b) ośrodki sportowe,
 - c) zabudowa turystyczna (motele, hotele, pensjonaty),
 - d) zieleni parkowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) usługi niepubliczne – handlu, nieuciążliwego rzemiosła usługowego, gastronomii,
 - b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
 - c) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
 - d) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów),
 - e) zieleni urządzona – parkowa i rekreacyjna,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów UO, US, UT, ZP.**
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączenie do zbiorczej sieci kanalizacyjnej.
- 6) Komunikacja:**
- uzupełnianie oraz realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Na terenach UO, US, UT, ZP – wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 34

- 1. Wyznacza się tereny UKS, ZP – kultury sakralnej oraz zieleni parkowej.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
 - 1) przeznaczenie podstawowe:**
 - a) ośrodki kultury sakralnej (kościoły, kaplice, plebanie, domy parafialne),
 - b) zielen parkowa,
 - c) kapliczki z zielenią towarzyszącą;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – na terenach obejmujących kościoły, kaplice, plebanie, domy parafialne, domy pielgrzyma itp.:**
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza)
 - c) urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
 - d) obiekty i urządzenia małej architektury (pergole, altany, zadaszenia dojazdów i dojazdów, kapliczki, krzyże, pomniki),
 - e) zielen urządzona – parkowa, tradycyjna,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne – na terenach obejmujących kapliczki z zielenią towarzyszącą:**
 - a) mała architektura (ogrodzenia, elementy informacyjne, oświetlenie),
 - b) zielen urządzona – parkowa, tradycyjna,

- c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - d) urządzenia komunikacji (dojścia).
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów UKS, ZP** – obejmujących kościoły, kaplice, plebanie, domy parafialne, domy pielgrzymia itp.
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**
- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów – w dostosowaniu do charakteru otoczenia,
 - d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
 - e) **w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych – wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji, w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji, w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej.
- 6) Komunikacja:**
- obowiązuje realizacja dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Zasady i warunki zagospodarowania terenów UKS, ZP** – obejmujących kapliczki z zielenią towarzyszącą: w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych – wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 5. Na terenach UKS, ZP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 35

- 1. Wyznacza się tereny UK, ZP – ośrodków kultury oraz zieleni parkowej.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
- 1) przeznaczenie podstawowe:**
- a) ośrodki kultury (ośrodki i domy kultury, pomniki kultury historycznej i współczesnej),
 - b) zieleni parkowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – na terenach obejmujących ośrodki i domy kultury:**
- a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),

- b) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - c) zieleń urządzona – parkowa, tradycyjna,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) przeznaczenie dopuszczalne** – na terenach obejmujących pomniki kultury historycznej i współczesnej:
- a) mała architektura (ogrodzenia, elementy informacyjne, oświetlenie),
 - b) zieleń urządzona – parkowa, tradycyjna,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - d) urządzenia komunikacji (dojścia).
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów UK, ZP** – na terenach obejmujących ośrodki i domy kultury.
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**
- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów – w dostosowaniu do charakteru otoczenia,
 - d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
 - e) **w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych – wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji, w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji, w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej. obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 6) Komunikacja:**
- obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Zasady i warunki zagospodarowania terenów UK, ZP** – obejmujących pomniki kultury o wartości historycznej:
- 1) w obrębie obiektów zabytkowych – wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - 2) w obrębie obiektów współczesnych wszelką działalność inwestycyjną należy dostosować do charakteru pomnika.
- 5. Na terenach UK, ZP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 36

1. Wyznacza się tereny **UKS, U, ZP** – kultury sakralnej, usługowe oraz zieleni parkowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- a) ośrodki kultury sakralnej (klasztory, kościoły, kaplice, plebanie, domy parafialne),
- b) usługi wielobranżowe (publiczne i niepubliczne) zw. z przeznaczeniem podstawowym,
- c) zieleni parkowa;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza)
- c) urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
- d) obiekty i urządzenia małej architektury (pergole, altany, zadaszenia dojazdów i dojazdów, kapliczki, krzyże, pomniki),
- e) zieleni urządzona – parkowa, tradycyjna,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów UKS, U, ZP.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów – w dostosowaniu do charakteru otoczenia,
- d) **w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych – wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,**
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji, w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji, w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

5) **Infrastruktura techniczna:**

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej.

6) **Komunikacja:**

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.

4. **Na terenach UKS, U, ZP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 37

1. Wyznacza się tereny **U, US, KP** – usługowe, sportowe oraz parkingów publicznych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- a) usługi wielobranżowe (publiczne i niepubliczne),
- b) ośrodki sportowe,
- c) parkingi publiczne;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
- b) urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (pergole, altany, pergole, zadaszenia dojeżdżających i dojazdów),
- d) zieleni urządzonej – parkowa i rekreacyjna,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów U, US, KP.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

5) **Infrastruktura techniczna:**

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz połączenie do zbiorczej sieci kanalizacyjnej.

6) **Komunikacja:**

uzupełnianie oraz realizacja dojeżdżających i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.

4. **Na terenach U, US, KP – wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 38

1. Wyznacza się tereny **U, US, MZ, UZ** – usługowe, sportowe, zamieszkania zbiorowego oraz usług zdrowia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi wielobranżowe (publiczne i niepubliczne),
- b) ośrodki sportowe,
- c) ośrodki zamieszkania zbiorowego (domy pomocy społecznej, domy parafialne, domy pielgrzymy oraz inne obiekty zw. z miejscami kultu),
- d) usługi zdrowia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
- b) urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (pergole, altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów),
- d) zieleni urządzonej – parkowa i rekreacyjna,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów U, US, MZ, UZ.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.

4) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

5) Infrastruktura techniczna:

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączenie do zbiorczej sieci kanalizacyjnej.

6) Komunikacja:

uzupełnianie oraz realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.

4. Na terenach U, US, MZ, UZ – wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

§ 39

1. Wyznacza się tereny PL/ZP, U, KP – placów publicznych z dopuszczeniem zieleni parkowej, usług oraz parkingów publicznych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) place publiczne – zabytkowy Rynek na Górze Świętego Jana,
 - b) usługi wielobranżowe (publiczne i niepubliczne),
 - c) parkingi publiczne;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) urządzenia rekreacyjne (miejscu integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
 - b) urządzenia małej architektury (pomniki, miejsca pamięci),
 - c) zieleń urządzone – parkowa,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.**
 - 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - d) **w obrębie placów zabytkowych – wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**
 - e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
 - 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy – max 20% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.
 - 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
 - 4) **Zasady ochrony środowiska:**
 - a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
 - 5) **Infrastruktura techniczna:**
 - a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączenie do zbiorczej sieci kanalizacyjnej.
 - 6) **Komunikacja:**
 - uzupełnianie oraz realizacja dojazdów do placów oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
 - 7) **Linie zabudowy:**
 - wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
4. **Na terenach PL/ZP, U, KP – wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 40

1. Wyznaczają się tereny **U, KP** – usługowe oraz parkingów publicznych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) usługi wielobranżowe (publiczne i niepubliczne),
 - b) parkingi publiczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
- c) zabudowa rekreacji zbiorowej – turystyczna (hotele, domy weselne, zajazdy),
- d) urządzenia sportowo-rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
- e) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojść),
- f) zieleni urządzona – parkowa,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów U, KP.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi;
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.

4) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

5) Infrastruktura techniczna:

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojść do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.

5. Na terenach U, KP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

ROZDZIAŁ 5 TERENY PRODUKCYJNO- USŁUGOWE ORAZ GÓRNICZE

§ 41

1. Wyznacza się tereny PU – produkcyjno-usługowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa (usługi niepubliczne - handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii);
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno sanitarne, magazynowo-składowe),
 - b) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojeżdż i dojazdów),
 - c) zieleni urządzonej o charakterze parawanowym i izolacyjnym,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - e) urządzenia komunikacji (dojeżdżia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów PU.**
 - 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
 - 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.
 - 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
 - 4) **Zasady ochrony środowiska:**
 - a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
 - e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
 - f) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
 - g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,
 - h) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
 - 5) **Infrastruktura techniczna:**
 - a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej; na okres przejściowy dopuszcza się podłączenie do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków.
 - 6) **Komunikacja:**
 - obowiązuje realizacja dojeżdż i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
 - 7) **Linie zabudowy:**
 - wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
4. **Na terenach PU wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

1. Wyznacza się tereny **RU** – obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

1) **przeznaczenie podstawowe:**

obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) usługi niepubliczne – handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii,
- b) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa),
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojeżdż i dojazdów),
- d) zieleni urządzonej – parawanowa i izolacyjna,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów, zakładowe oczyszczalnie ścieków),
- f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów RU.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
- e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
- f) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
- g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,
- h) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

5) **Infrastruktura techniczna:**

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej; na okres przejściowy dopuszcza się podłączenie do indywidualnej oczyszczalni ścieków.

- 6) **Komunikacja:**
 obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) **Linie zabudowy:**
 wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
4. **Na terenach RU wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 43

1. **Wyznacza się tereny RU, PU – obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich oraz produkcyjno-usługowe.**
2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich,
 - b) zabudowa produkcyjna (produkcji pozarolniczej),
 - c) zabudowa usługowa (usługi niepubliczne - handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii);
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza - zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa),
 - b) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojazdów i dojazdów),
 - c) zieleni urządzonej – parawanowa i izolacyjna,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów, zakładowe oczyszczalnie ścieków),
 - e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów RU, PU.**
- 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - d) **w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych – wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,**
 - e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
 - 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.
 - 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
 - 4) **Zasady ochrony środowiska:**
 - a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
 - e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
 - f) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,

- g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,
 - h) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej; na okres przejściowy dopuszcza się podłączenie do indywidualnej oczyszczalni ścieków.
- 6) Komunikacja:**
- obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Na terenach RU, PU wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 44

- 1. Wyznacza się tereny RU, ZP – obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich oraz zieleni parkowej.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
- 1) przeznaczenie podstawowe:**
 - a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich,
 - b) zieleni parkowa.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) usługi niepubliczne – handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii,
 - b) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa),
 - c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojazdów i dojazdów),
 - d) zieleni urządzonej – parawanowa i izolacyjna,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów, zakładowe oczyszczalnie ścieków),
 - f) urządzenia komunikacji (dojeżdżania, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RU, ZP.**
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - d) **w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych – wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,**
 - e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
 - 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji, w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji, w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.

4) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
- e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
- f) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energoszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
- g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,
- h) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

5) Infrastruktura techniczna:

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej; na okres przejściowy dopuszcza się podłączenie do indywidualnej oczyszczalni ścieków.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.

4. Na terenach RU, ZP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

§ 45

1. Wyznacza się tereny **RU/K** – obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich z dopuszczeniem indywidualnych oczyszczalni ścieków.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich,
- b) urządzenia oczyszczania ścieków;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne – handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii,
- b) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa),
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojazdów i dojazdów),
- d) zieleni urządzonej – parawanowa i izolacyjna,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów, indywidualne oczyszczalnie ścieków),
- f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RU/K.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

- 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) **Zasady ochrony środowiska:**
 - a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
 - e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
 - f) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
 - g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,
 - h) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) **Infrastruktura techniczna:**
 - a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej; na okres przejściowy dopuszcza się podłączenie do indywidualnej oczyszczalni ścieków.
- 6) **Komunikacja:**

obowiązuje realizacja dojeżdż i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
4. **Na terenach RU/K wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 46

1. Wyznacza się tereny **MU, RU, ZP** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybackich oraz zieleni parkowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) usługi wielobranżowe – publiczne i niepubliczne,
 - d) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybackich;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) usługi niepubliczne – handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii,
 - b) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa),
 - c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojeżdż i dojazdów),
 - d) zieleni urządzona – parawanowa i izolacyjna,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów, zakładowe oczyszczalnie ścieków),
 - f) urządzenia komunikacji (dojeżdża, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MU, RU, ZP.**
 - 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) nowa zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,

- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - d) **w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych – wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,**
 - e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
 - e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
 - f) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energoszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
 - g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,
 - h) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej; na okres przejściowy dopuszcza się podłączenie do indywidualnej oczyszczalni ścieków.
- 6) Komunikacja:**
- obowiązuje realizacja dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Na terenach MU, RU, ZP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 47

1. Wyznacza się tereny **MU, RU** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) usługi wielobranżowe – publiczne i niepubliczne,
 - d) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne – handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii,
- b) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa),
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojazdów i dojść),
- d) zieleń urządzona – parawanowa i izolacyjna,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów, zakładowe oczyszczalnie ścieków),
- f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów MU, RU.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) nowa zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) **w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych – wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,**
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.

4) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
- e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
- f) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
- g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,
- h) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

5) Infrastruktura techniczna:

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej; na okres przejściowy dopuszcza się podłączenie do indywidualnej oczyszczalni ścieków.

6) Komunikacja:

- obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.

7) Linie zabudowy:

- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.

4. Na terenach MU, RU wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

§ 48

1. Wyznacza się tereny PU/MN – produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjno-usługowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno sanitarne, magazynowo-składowe),
- b) obiekty i urządzenia małej architektury,
- c) zieleni urządzona o charakterze parawanowym i izolacyjnym,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów PU/MN.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.

4) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
- e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
- f) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energoszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
- g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,
- h) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

5) Infrastruktura techniczna:

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej; na okres przejściowy dopuszcza się podłączenie do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków.

- 6) **Komunikacja:**
obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) **Linie zabudowy:**
wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
4. **Na terenach PU/MN wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 49

1. **Wyznacza się tereny RU/MN – obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno sanitarne, magazynowo-składowe),
 - b) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - c) zieleń urządzone o charakterze parawanowym i izolacyjnym,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów RU/MN.**
- 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
 - 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.
 - 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
 - 4) **Zasady ochrony środowiska:**
 - a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
 - e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
 - f) obowiązuje restryktyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energoszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
 - g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,
 - h) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

5) Infrastruktura techniczna:

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej; na okres przejściowy dopuszcza się podłączenie do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków.

6) Komunikacja:

- obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.

7) Linie zabudowy:

- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.

4. Na terenach RU/MN wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

§ 50

1. Wyznacza się tereny PU/UT – produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem zabudowy rekreacji zbiorowej – turystycznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjno-usługowa,
- b) zabudowa rekreacji zbiorowej – turystyczna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe),
- b) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadania dojazdów i dojazdów),
- c) zieleni urządzonej o charakterze parawanowym i izolacyjnym oraz rekreacyjnej,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów PU/UT.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy produkcyjno-usługowej – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.

4) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
- e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,

- f) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energoszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
 - g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,
 - h) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej; na okres przejściowy dopuszcza się podłączenie do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków.
- 6) Komunikacja:**
- obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Na terenach PU/UT wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 51

- 1. Wyznacza się tereny MN, U, PU, UT –zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjno-usługowej oraz rekreacji zbiorowej – turystycznej.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
- 1) przeznaczenie podstawowe:**
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi wielobranżowe (publiczne i niepubliczne),
 - c) zabudowa produkcyjno-usługowa,
 - d) zabudowa rekreacji zbiorowej – turystyczna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe),
 - b) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadania dojazdów),
 - c) zieleni urządzonej o charakterze ogrodowym, parawanowym oraz rekreacyjnej,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - e) urządzenia komunikacji (dojeżdża, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów MN, U, PU, UT.**
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
 - 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
 - 4) Zasady ochrony środowiska:**
 - a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,

- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) obowiązuje wprowadzanie zieleni systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
 - e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
 - f) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energoszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
 - g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,
 - h) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej; na okres przejściowy dopuszcza się podłączenie do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków.
- 6) Komunikacja:**
- obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Na terenach MN, U, PU, UT wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 52

- 1. Wyznacza się tereny PU, PG – produkcyjno-usługowe oraz przemysłu górniczego.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
- 1) przeznaczenie podstawowe:**
 - a) zabudowa produkcyjno-usługowa,
 - b) zabudowa przemysłu górniczego zw. z eksploatacją surowców mineralnych;;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza - administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe),
 - b) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojazdów i dojazdów),
 - c) zieleni urządzonego o charakterze parawanowym i izolacyjnym,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - e) urządzenia komunikacji (dojeżdżania, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów PU, PG.**
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
 - 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**

w dostosowaniu do projektowanego przeznaczenia terenów i wymagań technologicznych.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,

- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
 - e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
 - f) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energoszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
 - g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,
 - h) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej; na okres przejściowy dopuszcza się podłączenie do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków.
- 6) Komunikacja:**
- obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Na terenach PU, PG wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 53

1. Wyznacza się tereny **PG** – przemysłu górniczego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

zabudowa przemysłu górniczego zw. z eksploatacją surowców mineralnych;;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe),
- b) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojazdów i dojazdów),
- c) zieleni urządzonej o charakterze parawanowym i izolacyjnym,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów PG.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

w dostosowaniu do projektowanego przeznaczenia terenów i wymagań technologicznych.

- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) **Zasady ochrony środowiska:**
 - a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
 - e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
 - f) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
 - g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,
 - h) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) **Infrastruktura techniczna:**
 - a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej; na okres przejściowy dopuszcza się podłączenie do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków.
- 6) **Komunikacja:**

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
4. **Na terenach PG wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

ROZDZIAŁ 6 TERENY REKREACYJNE ORAZ MIESZKANIOWO-REKREACYJNE I USŁUGOWE

§ 54

1. **Wyznacza się tereny **UT** – rekreacji zbiorowej – turystyczne.**
2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**

rekreacji zbiorowej – turystyczne (hotele, motele, zajazdy, campingi);
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa
 - b) usługi niepubliczne – handlu, nieuciążliwego rzemiosła usługowego, gastronomii,
 - c) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
 - d) urządzenia sportowo-rekreacyjne
(place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
 - e) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów),
 - f) zieleni urządzona – parkowa i rekreacyjna,
 - g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów UT.**
 - 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,

- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3 dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.
- 6) Komunikacja:**
- obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Na terenach UT wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 55

- 1. Wyznacza się tereny **UT, U** – rekreacji zbiorowej – turystyczne oraz usługowe.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
- 1) przeznaczenie podstawowe:**
 - a) zabudowa rekreacji zbiorowej – turystyczna (hotele, motele, zajazdy, campingi),
 - b) zabudowa usługowa (nieuciążliwe usługi wielobranżowe – publiczne i niepubliczne);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa
 - b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
 - c) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
 - d) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów),
 - e) zieleni urządzona – parkowa i rekreacyjna,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów UT, U.**
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania - zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie

parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.

4) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

5) Infrastruktura techniczna:

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.

4. Na terenach UT, U wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

§ 56

1. Wyznacza się tereny UT, U, US – rekreacji zbiorowej – turystyczne, usługowe oraz sportowe.

2. Dla terenów UT, U, US ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa turystyczna (hotele, motele, zajazdy, campingi),
- b) usługi wielobranżowe (publiczne i niepubliczne),
- c) ośrodki sportowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
- c) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
- d) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów),
- e) zieleni urządzona – parkowa i rekreacyjna,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów UT, U, US.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania - zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się

- zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy wraz z urządzeniami sportowymi – max 80% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 4) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.
- 5) Komunikacja:**
- obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 6) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Na terenach UT, U, US wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 57

- 1. Wyznacza się tereny UTL – rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
- 1) przeznaczenie podstawowe:**
zabudowa turystyczno-letniskowa (pensjonaty, domy letniskowe);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) usługi niepubliczne – handlu, nieuciążliwego rzemiosła usługowego, gastronomii,
 - c) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
 - d) urządzenia sportowo-rekreacyjne
(place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
 - e) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów),
 - f) zieleni urządzona – parkowa i rekreacyjna,
 - g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów UTL.**
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym

- nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.
- 6) Komunikacja:**
- obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Na terenach UTL wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 58

- 1. Wyznacza się tereny UTL, WST – rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-lotniskowe oraz stawów rekreacyjnych.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
- 1) przeznaczenie podstawowe:**
 - zabudowa turystyczno-lotniskowa (pensjonaty, domy lotniskowe),
 - stawy rekreacyjne (z dopuszczeniem kąpielisk, funkcji przeciwpożarowej i retencyjnej);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
 - urządzenia sportowo-rekreacyjne (plac zabaw i gier, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe, kąpieliska),
 - obiekty i urządzenia zw. z funkcją przeciwpożarową i retencyjną,
 - obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów),
 - zieleni urządzonej – parkowa i rekreacyjna,
 - urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów UTL, WST.**
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania - zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy wraz ze stawami rekreacyjnymi – max 80% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
 - a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
 - a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.
- 6) Komunikacja:**

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Na terenach UTL, WST wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 59

- 1. Wyznacza się tereny MN, UTL – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
 - 1) przeznaczenie podstawowe:**
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa turystyczno-letniskowa (pensjonaty, domy letniskowe);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) usługi niepubliczne – handlu, nieuciążliwego rzemiosła usługowego, gastronomii,
 - c) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
 - d) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
 - e) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów),
 - f) zieleni urządzona – parkowa i rekreacyjna,
 - g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów MN, UTL.**
 - 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania - zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
 - a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
 - a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.
- 6) Komunikacja:**

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Na terenach MN, UTL wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 60

- 1. Wyznacza się tereny MU, UTL – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-lotniskowe.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
 - 1) przeznaczenie podstawowe:**
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) usługi wielobranżowe (publiczne i niepubliczne),
 - d) zabudowa turystyczno-lotniskowa (pensjonaty, domy lotniskowe);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa
 - b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
 - c) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
 - d) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów),
 - e) zieleni urządzona – parkowa i rekreacyjna,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów MU, UTL.**
 - 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
 - a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
 - a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.
- 6) Komunikacja:**
 - obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
 - wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Na terenach MU, UTL wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 61

- 1. Wyznacza się tereny MU, UTL, US, UT – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-lotniskowe, sportowe oraz rekreacji zbiorowej – turystyczne.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
 - 1) przeznaczenie podstawowe:**
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) usługi wielobranżowe (publiczne i niepubliczne),
 - d) zabudowa turystyczno-lotniskowa (pensjonaty, domy lotniskowe),
 - e) zabudowa turystyczna (hotele, motele, zajazdy, campingi),
 - f) ośrodki sportowe;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa
 - b) usługi niepubliczne – handlu, nieuciążliwego rzemiosła usługowego, gastronomii,
 - c) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
 - d) urządzenia sportowo-rekreacyjne (boiska, place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
 - e) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów),
 - f) zieleni urządzona – parkowa i rekreacyjna,
 - g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów MU, UTL, US, UT.**
 - 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie

parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.

4) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

5) Infrastruktura techniczna:

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.

4. Na terenach MU, UTL, US, UT wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

§ 62

1. Wyznacza się tereny MN, U, UTL – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-létniskowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi wielobranżowe (publiczne i niepubliczne),
- c) zabudowa turystyczno-létniskowa (pensjonaty, domy létniskowe);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
- c) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
- d) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów),
- e) zieleni urządzona – ogrodowa, parkowa i rekreacyjna,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów MN, U, UTL.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie

- parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.
- 6) Komunikacja:**
- obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Na terenach MN, U, UTL wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 63

- 1. Wyznacza się tereny MN, UT, UTL – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji zbiorowej – turystyczne oraz turystyczno-letniskowe.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
- 1) przeznaczenie podstawowe:**
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa turystyczna (schroniska, hotele),
 - c) zabudowa turystyczno-letniskowa (pensjonaty, domy letniskowe);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
 - c) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
 - d) obiekty i urządzenia małej architektury (altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów),
 - e) zieleni urządzona – ogrodowa, parkowa i rekreacyjna,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów MN, UT, UTL.**
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**
- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie

- parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.
- 6) Komunikacja:**
- obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Na terenach MN, UT, UTL wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 64

- 1. Wyznacza się tereny **US** – sportowe.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
- przeznaczenie podstawowe:**

ośrodki sportowe;
 - przeznaczenie dopuszczalne:**
 - obiekty i urządzenia zaplecza (obiekty: administracyjne, socjalno-sanitarne, techniczno-gospodarcze, garaże, pracownie, szatnie),
 - usługi niepubliczne – handlu, nieuciążliwego rzemiosła usługowego, gastronomii,
 - obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojazdów i dojazdów),
 - zieleni urządzonej – parawanowa i rekreacyjna,
 - urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów US.**
- Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy wraz z urządzeniami sportowymi – max 80% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) **Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) **Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.
- 6) **Komunikacja:**
- obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) **Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
4. **Na terenach US wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

ROZDZIAŁ 7

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ – PARKOWEJ ORAZ CMENTARZY

§ 65

1. Wyznacza się tereny **ZP** – zieleni parkowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
zieleni parkowa;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) obiekty i urządzenia małej architektury (pawilony wystawowe, kioski handlowe, altany, urządzenia integracji społecznej oraz widowisk – teatralnych, muzycznych, sportowych, kultury i innych), zadaszenia, pergole, fontanny, ławki, elementy oświetlenia),
 - b) niekubaturowe urządzenia rekreacji – place gier i zabaw, boiska sportowe),
 - c) urządzenia kultury (pomniki, rzeźby ogrodowe, miejsca pamięci),
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy).
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów ZP.**
- 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zieleni oraz obiekty małej architektury i inne urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania - zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia,
 - c) obowiązuje wprowadzanie zieleni systemem nasadzeń - pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem niskich i wysokich krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
 - d) istniejąca oraz nowa zieleni lokalizowana wzdłuż tras komunikacyjnych winna zachować właściwe odległości dla prawidłowego rozwoju systemu korzeniowego drzew i krzewów oraz zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - e) obowiązuje kształtowanie ogrodzeń w formie stalowych (kutych, odlewanych lub splatanych) elementów ażurowych, murków kamiennych lub murowanych - zwieńczonych dachówką ceramiczną,

- f) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- pow. zabudowy obiektów kubaturowych – max 10% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających, pow. urządzeń niekubaturowych – max 30% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
 - zieleni – min 60% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczególne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej.
- 6) Komunikacja:**
- obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Na terenach ZP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 66

- 1. Wyznacza się tereny ZC – cmentarzy.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
- 1) przeznaczenie podstawowe:**
cmentarze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
 - obiekty i urządzenia małej architektury (ławki, elementy oświetlenia),
 - urządzenia kultury (pomniki, rzeźby, miejsca pamięci),
 - obiekty sakralne (kaplice, kapliczki, krzyże, obeliski),
 - obiekty zaplecza zw. z użytkowaniem cmentarzy, konserwacją urządzeń i zieleni,
 - zieleni urządzonej – tradycyjna lub leśna,
 - urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy).
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów ZC.**
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - utrzymuje się istniejące założenia z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń - zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi;
 - porządkowanie, zmiana ukształtowania istniejących założeń oraz nowe realizacje kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia,
 - obowiązuje wprowadzanie nowej zieleni tradycyjnym systemem nasadzeń – pojedynczym lub szpalerowym wzdłuż alei cmentarzy, z zastosowaniem niskich i wysokich krzewów, niskich i wysokich drzew oraz tradycyjnych gatunków zieleni,
 - przy zmianie ukształtowania oraz realizacji nowych ogrodzeń cmentarzy, należy stosować stalowe (kute, odlewane lub splatane) elementy ażurowe, murki kamienne lub murowane - zwieńczone elementami kamiennymi lub ceramicznymi,
 - obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
 - zakazuje się niszczenia wartościowych kwater i starodrzewia,
 - g) w obrębie obiektów zabytkowych – wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**

- 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
 - a) pow. zabudowy obiektów kubaturowych – max 10% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
 - b) pow. urządzeń nie kubaturowych – max 70% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97,
 - d) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - e) zakaz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - f) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - g) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 4) **Infrastruktura techniczna:**
 - a) uzupełnianie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.
- 5) **Komunikacja:**

uzupełnianie oraz realizacja nowych dojazdów i parkingów oraz miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 6) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
4. **Na terenach ZC wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 67

1. **Wyznacza się tereny ZC, ZCW – cmentarzy z zabytkowymi kwaterami wojennymi.**
2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**

cmentarze z zabytkowymi kwaterami wojennymi.
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) obiekty i urządzenia małej architektury (ławki, elementy oświetlenia),
 - b) urządzenia kultury (pomniki, rzeźby, miejsca pamięci),
 - c) obiekty sakralne (kaplice, kapliczki, krzyże, obeliski),
 - d) obiekty zaplecza zw. z użytkowaniem cmentarzy, konserwacją urządzeń i zieleni,
 - e) zieleni urządzona – tradycyjna lub leśna,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy).
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów ZC, ZCW.**
 - 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) utrzymuje się istniejące założenia z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń - zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi;
 - b) porządkowanie, zmiana ukształtowania istniejących założeń oraz nowe realizacje kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia,
 - c) obowiązuje wprowadzanie nowej zieleni tradycyjnym systemem nasadzeń – pojedynczym lub szpalerowym wzdłuż alei cmentarzy, z zastosowaniem niskich i wysokich krzewów, niskich i wysokich drzew oraz tradycyjnych gatunków zieleni,
 - d) przy zmianie ukształtowania oraz realizacji nowych ogrodzeń cmentarzy, należy stosować stalowe (kute, odlewane lub splatane) elementy ażurowe, murki kamienne lub murowane - zwieńczone elementami kamiennymi lub ceramicznymi,
 - e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
 - f) zakazuje się niszczenia wartościowych kwater i starodrzewia,
 - g) **w obrębie obiektów zabytkowych – wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**
 - 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
 - a) pow. zabudowy obiektów kubaturowych – max 10% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
 - b) pow. urządzeń nie kubaturowych – max 70% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających.
 - 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97,
 - d) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,

- e) zakaz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - f) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - g) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 4) Infrastruktura techniczna:**
- a) uzupełnianie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.
- 5) Komunikacja:**
- uzupełnianie oraz realizacja nowych dojazdów i parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 6) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Na terenach ZC, ZCW wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 68

- 1. Wyznacza się tereny ZCW – cmentarzy wojennych.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
- 1) przeznaczenie podstawowe:**
cmentarze wojenne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) obiekty i urządzenia małej architektury (ławki, elementy oświetlenia),
 - b) urządzenia kultury (pomniki, rzeźby, miejsca pamięci),
 - c) obiekty sakralne (kaplice, kapliczki, krzyże, obeliski),
 - d) obiekty zaplecza zw. z użytkowaniem cmentarzy, konserwacją urządzeń i zieleni,
 - e) zieleni urządzonej – tradycyjna lub leśna,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy).
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów ZCW.**
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) utrzymuje się zabytkowe założenia – zabytkowy układ przestrzenny obiektów i urządzeń oraz zieleni,
 - b) dopuszcza się prace konserwatorskie – porządkowanie istniejących założeń oraz zmianę ukształtowania kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru założeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązuje wprowadzanie nowej zieleni tradycyjnym systemem nasadzeń – pojedynczym lub szpalerowym wzdłuż alei cmentarzy, z zastosowaniem niskich i wysokich krzewów oraz niskich i wysokich drzew oraz tradycyjnych gatunków zieleni,
 - d) przy zmianie ukształtowania ogrodzeń cmentarzy należy stosować stalowe kute elementy ażurowe oraz murki kamienne,
 - e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
 - f) zakazuje się niszczenia wartościowych kwater i starodrzewia,
 - g) wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - h) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
 - i) **wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**
 - 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
 - a) pow. zabudowy obiektów kubaturowych – w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania terenów,
 - b) pow. urządzeń nie kubaturowych – w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania terenów.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97,
 - d) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - e) zakaz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - f) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - g) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

- 4) **Infrastruktura techniczna:**
porządkowanie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V.
 - 5) **Komunikacja:**
uzupełnianie oraz realizacja nowych dojazdów i parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
 - 6) **Linie zabudowy:**
wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
4. **Na terenach ZCW wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 69

1. **Wyznacza się tereny ZCE – cmentarzy epidemicznych.**
2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
cmentarze epidemiczne;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zieleni urządzona – tradycyjna lub leśna,
 - b) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy).
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów ZCE.**
 - 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) utrzymuje się założenia – układ przestrzenny urządzeń oraz zieleni,
 - b) dopuszcza się prace konserwatorskie - porządkowanie istniejących założeń oraz zmianę ukształtowania kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru założenia,
 - c) obowiązuje wprowadzanie nowej zieleni tradycyjnym systemem nasadzeń – pojedynczym lub szpalerowym, z zastosowaniem niskich i wysokich krzewów oraz niskich i wysokich drzew oraz tradycyjnych gatunków zieleni,
 - d) przy zmianie ukształtowania ogrodzeń należy stosować stalowe kute elementy ażurowe oraz murki kamienne,
 - e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
 - f) zakazuje się niszczenia wartościowych okazów starodrzewia,
 - g) **wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**
 - 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
 - a) pow. zabudowy obiektów kubaturowych – w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania terenów,
 - b) pow. urządzeń nie kubaturowych – w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania terenów.
 - 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97,
 - d) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - e) zakaz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - f) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - g) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
 - 4) **Infrastruktura techniczna:**
porządkowanie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V.
 - 5) **Komunikacja:**
obowiązuje realizacja dojazdów i parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
 - 6) **Linie zabudowy:**
wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
4. **Na terenach ZCE wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

ROZDZIAŁ 8 TERENY WÓD ORAZ ICH OTULINY BIOLOGICZNEJ

§ 70

1. Wyznacza się tereny **WS** – wód powierzchniowych, śródlądowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

wody powierzchniowe, śródlądowe (rzeki, potoki);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające wzdłuż linii brzegowej,
- b) zadrzewienia, zakrzewienia,
- c) urządzenia rekreacji zielonej (kąpieliska, tereny sportów wodnych) – bez obiektów kubaturowych,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej (lokalne ciągi uzbrojenia),
- e) urządzenia komunikacji niezbędne przeprawy mostowe i lokalne drogi dojazdowe).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów **WS**.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) utrzymanie istniejącej urządzeń z możliwością działalności inwestycyjnej - uzupełnień i przekształceń, zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się remonty i prace regulacyjne w obrębie rzek i potoków wynikające z sytuacji szczególnych.
- c) przy projektowaniu nowych przepraw przez ciek i wodne należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne oraz przyjąć parametry nie zawężające światła koryta danego cieku,
- d) wszelka działalność – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

pow. urządzeń konserwacyjnych i zabezpieczających – w dostosowaniu do potrzeb oraz istniejącego zagospodarowania terenów.

3) Zasady ochrony środowiska:

- a) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na regulacji wód oraz budowie zabezpieczeń przeciwpowodziowych lub zbiorników wody, należy uwzględnić potrzebę zachowania dolin rzecznych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
- b) wprowadzanie zieleni wzdłuż linii brzegowej cieków wodnych w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów – nowoprojektowana zieleń winna być tak dobrana, by nie utrudniała spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych,
- c) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska w obrębie cieków wodnych, w tym: nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

4) Infrastruktura techniczna:

porządkowanie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,

5) Komunikacja:

dojścia i dojazdy należy uzupełniać oraz realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu – Dział II, Dział VI.

6) Linie zabudowy:

zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz 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 – zakaz ten nie dotyczy grodzenia terenów stref ochronnych ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów o rybactwie śródlądowym.

4. Na terenach **WS** wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

§ 71

1. Wyznacza się tereny **WS, LZ** – wód powierzchniowych, śródlądowych z otuliną biologiczną – zadrzewieniami.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) wody powierzchniowe, śródlądowe (rzeki, potoki),
- b) otulina biologiczna wód powierzchniowych – zadrzewienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające wzdłuż linii brzegowej potoków,
- b) szlaki i nie kubaturowe urządzenia turystyczne (miejsca postojowe i biwakowe)
- c) urządzenia rekreacji zielonej (kąpieliska, tereny sportów wodnych) – bez obiektów kubaturowych,
- d) szkółki leśne,
- e) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (lokalne ciągi uzbrojenia),

- g) urządzenia komunikacji (lokalne przeprawy mostowe drogi dojazdowe),
- h) zabudowa zagrodowa w obrębie istniejących siedlisk oraz w przypadku powiększania tych siedlisk.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów WS, LZ.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych na terenach otwartych (zakaz nie obejmuje możliwości powiększania istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej, w tym: realizacji drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz urządzeń towarzyszących),
- c) w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), powiększanie istniejących siedlisk oraz realizację nowej zabudowy, w tym: realizacji drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz urządzeń towarzyszących),
- d) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- e) wszelka działalność – uzupełnienia i przekształcenia oraz nowe inwestycje wzdłuż linii brzegowej rzek i potoków – stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych i inne prace regulacyjne należy prowadzić wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień oraz terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- g) dogęszczanie zadrzewień należy prowadzić zgodnie z lokalnymi ekosystemami – w szczególności należy wprowadzać zadrzewienia w obrębie krawędzi erozyjnych, strukturalnych, lejów źródłowych – występujących wzdłuż linii brzegowej potoków,
- h) przy projektowaniu nowych przepraw przez cieki wodne należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne oraz przyjąć parametry nie zawężające światła koryta danego cieku,
- i) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów,
- j) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji,
- c) pow. urządzeń konserwacyjnych i zabezpieczających – w dostosowaniu do potrzeb oraz istniejącego zagospodarowania terenów.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.

4) Zasady ochrony środowiska:

- a) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na regulacji wód oraz budowie zabezpieczeń przeciwpowodziowych lub zbiorników wody, należy uwzględnić potrzebę zachowania dolin rzecznych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
- b) ochronę terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację.,
- c) wprowadzanie zieleni w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów – nowoprojektowana zieleń winna być tak dobrana, by nie utrudniała spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych; w szczególności należy wprowadzać zadrzewienia w obrębie krawędzi erozyjnych, strukturalnych, lejów źródłowych – występujących wzdłuż linii brzegowej potoków,
- d) zakazuje się prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska w obrębie cieków wodnych, składowania wszelkich odpadów oraz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska,
- e) obowiązuje ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- f) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

5) Infrastruktura techniczna:

porządkowanie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń planu – Dział V.

6) Komunikacja:

dojścia i dojazdy należy uzupełniać oraz realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu – Dział II, Dział VI.

7) Linie zabudowy:

- a) zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz 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 - zakaz ten nie dotyczy grodzenia terenów stref ochronnych ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów o rybactwie śródlądowym,

b) przy realizacji inwestycji w obrębie istniejących siedlisk oraz ich powiększaniu obowiązuje linia zabudowy dla nowych obiektów kubaturowych – min 15 m od krawędzi skarp brzegowych cieków wodnych oraz min 7 m od rowów melioracyjnych,

c) w przypadkach nie wymienionych w pkt 7) litera a), litera b) – linie zabudowy należy stosować wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.

4. Na terenach WS, LZ wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

§ 72

1. Wyznacza się tereny **WS, RZ – wód powierzchniowych, śródlądowych z otuliną biologiczną – łąkami i pastwiskami.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

a) wody powierzchniowe, śródlądowe (rzeki, potoki),

b) otulina biologiczna – łąki i pastwiska;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające wzdłuż linii brzegowej potoków,

b) szlaki i inne urządzenia turystyczne (miejsca postojowe i biwakowe) – bez obiektów kubaturowych,

c) urządzenia rekreacji zielonej (kąpieliska, tereny sportów wodnych) – bez obiektów kubaturowych,

d) szkółki leśne,

e) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (lokalne ciągi uzbrojenia),

g) urządzenia komunikacji (lokalne przeprawy mostowe drogi dojazdowe),

h) zabudowa zagrodowa w obrębie istniejących siedlisk oraz w przypadku powiększania tych siedlisk.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów WS, RZ.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,

b) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych na terenach otwartych (zakaz nie obejmuje możliwości powiększania istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej, w tym: realizacji drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz urządzeń towarzyszących),

c) w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), powiększanie istniejących siedlisk oraz realizację nowej zabudowy, w tym: realizacji drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz urządzeń towarzyszących),

d) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

e) wszelka działalność – uzupełnienia i przekształcenia oraz nowe inwestycje wzdłuż linii brzegowej rzek i potoków – stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych i inne prace regulacyjne należy prowadzić wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień oraz terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,

g) dogęszczanie zadrzewień należy prowadzić zgodnie z lokalnymi ekosystemami – w szczególności należy wprowadzać zadrzewienia w obrębie krawędzi erozyjnych, strukturalnych, lejów źródłowych – występujących wzdłuż linii brzegowej potoków,

h) przy projektowaniu nowych przepraw przez cieki wodne należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne oraz przyjąć parametry nie zawężające światła koryta danego cieku,

i) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów,

j) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji,

c) pow. urządzeń konserwacyjnych i zabezpieczających – w dostosowaniu do potrzeb oraz istniejącego zagospodarowania terenów.

- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) **Zasady ochrony środowiska:**
 - a) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na regulacji wód oraz budowie zabezpieczeń przeciwpowodziowych lub zbiorników wody, należy uwzględnić potrzebę zachowania dolin rzecznych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
 - b) ochronę terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację.,
 - c) wprowadzanie zieleni w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów – nowoprojektowana zieleń winna być tak dobrana, by nie utrudniała spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych; w szczególności należy wprowadzać zadrzewienia w obrębie krawędzi erozyjnych, strukturalnych, lejów źródłowych – występujących wzdłuż linii brzegowej potoków,
 - d) zakazuje się prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska w obrębie cieków wodnych, składowania wszelkich odpadów oraz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska,
 - e) obowiązuje ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - f) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) **Infrastruktura techniczna:**

uzupełnianie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń planu – Dział V.
- 6) **Komunikacja:**

uzupełnianie oraz realizacja nowych dojazdów i dojazdów należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu – Dział II, Dział VI.
- 7) **Linie zabudowy:**
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz 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 - zakaz ten nie dotyczy grodzenia terenów stref ochronnych ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów o rybactwie śródlądowym,
 - b) w obrębie istniejących siedlisk obowiązuje linia zabudowy dla nowych obiektów kubaturowych – min 15 m od krawędzi skarp brzegowych cieków wodnych oraz min 7 m od rowów melioracyjnych,
 - c) w przypadkach nie wymienionych w pkt 7) litera a), litera b) – linie zabudowy należy stosować wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
4. **Na terenach WS, RZ wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 73

1. Wyznacza się tereny **WST, RU, ZP** – stawów rekreacyjnych i hodowlanych oraz zieleni parkowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) stawy rekreacyjne,
 - b) stawy hodowlane,
 - c) zieleń parkowa;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające wzdłuż linii brzegowej stawów,
 - b) urządzenia i obiekty związane z rekreacją lub hodowlą ryb,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej (lokalne ciągi uzbrojenia),
 - d) urządzenia komunikacji (lokalne przeprawy mostowe, drogi dojazdowe, ciągi piesze).
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów WST, RU, ZP.**
 - 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

uzupełnienia i przekształcenia w obrębie urządzeń linii brzegowej zbiorników wodnych oraz prace regulacyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

pow. urządzeń technologicznych, konserwacyjnych i zabezpieczających – w dostosowaniu do potrzeb oraz istniejącego zagospodarowania terenów.
 - 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.

4) Zasady ochrony środowiska:

- a) wprowadzanie zieleni w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów – nowoprojektowana zieleń winna być tak dobrana, by nie utrudniała spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji zbiorników wodnych,
- b) zakazuje się prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska w obrębie stawów, składowania wszelkich odpadów oraz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska,
- c) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień oraz terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

5) Infrastruktura techniczna:

porządkowanie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń planu – Dział V.

6) Komunikacja:

dojścia i dojazdy należy uzupełniać oraz realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu – Dział II, Dział VI.

7) Linie zabudowy:

- a) zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz 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 - zakaz ten nie dotyczy grodzenia terenów stref ochronnych ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów o rybactwie śródlądowym,
- b) obowiązuje linia zabudowy dla nowych obiektów kubaturowych – min 7 m od krawędzi skarp brzegowych stawów,
- c) w przypadkach nie wymienionych w pkt 7) litera a), litera b) – linie zabudowy należy stosować wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.

4. Na terenach WST, RU, ZP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

§ 74

1. Wyznacza się tereny **WST, ZP** – stawów rekreacyjnych oraz zieleni parkowej.

1) Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

a) przeznaczenie podstawowe:

- stawy rekreacyjne,
- zieleń parkowa;

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające wzdłuż linii brzegowej stawów,
- urządzenia infrastruktury technicznej (lokalne ciągi uzbrojenia),
- urządzenia komunikacji (lokalne przeprawy mostowe, drogi dojazdowe, ciągi piesze).

2) Zasady i warunki zagospodarowania terenów WST, ZP

a) Zasady działalności inwestycyjnej:

uzupełnienia i przekształcenia w obrębie urządzeń linii brzegowej stawów oraz prace regulacyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

b) Wskaźniki wykorzystania terenów:

pow. urządzeń technologicznych, konserwacyjnych i zabezpieczających – w dostosowaniu do potrzeb oraz istniejącego zagospodarowania terenów.

c) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:

- zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
- ustalenia dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
- zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
- zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.

3) Zasady ochrony środowiska:

- a) wprowadzanie zieleni w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów – nowoprojektowana zieleń winna być tak dobrana, by nie utrudniała spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji zbiorników wodnych,
- b) zakazuje się prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska w obrębie stawów, składowania wszelkich odpadów oraz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska,
- c) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień oraz terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

4) Infrastruktura techniczna:

porządkowanie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń planu – Dział V.

5) Komunikacja:

dojścia i dojazdy należy uzupełniać oraz realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu – Dział II, Dział VI.

6) Linie zabudowy:

- a) zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz 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 - zakaz ten nie dotyczy grodzenia terenów stref ochronnych ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów o rybactwie śródlądowym,
- b) obowiązuje linia zabudowy dla nowych obiektów kubaturowych – min 7 m od krawędzi skarp brzegowych stawów,
- c) w przypadkach nie wymienionych w pkt 6) litera a), litera b) – linie zabudowy należy stosować wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.

7) Na terenach WST wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

2. Wyznacza się tereny WST – kąpielisk i stawów rekreacyjnych oraz zieleni parkowej.

1) Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

a) przeznaczenie podstawowe:

- kąpieliska,
- stawy rekreacyjne;

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- zieleni parkowa
- urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające wzdłuż linii brzegowej stawów,
- urządzenia infrastruktury technicznej (lokalne ciągi uzbrojenia),
- urządzenia komunikacji (lokalne przeprawy mostowe, drogi dojazdowe, ciągi piesze).

2) Zasady i warunki zagospodarowania terenów WST.

a) Zasady działalności inwestycyjnej:

uzupełnienia i przekształcenia w obrębie urządzeń linii brzegowej zbiorników wodnych oraz prace regulacyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

b) Wskaźniki wykorzystania terenów:

pow. urządzeń technologicznych, konserwacyjnych i zabezpieczających – w dostosowaniu do potrzeb oraz istniejącego zagospodarowania terenów.

c) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:

- zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
- ustalenia dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
- zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
- zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.

3) Zasady ochrony środowiska:

- a) wprowadzanie zieleni w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów – nowoprojektowana zieleni winna być tak dobrana, by nie utrudniała spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji zbiorników wodnych,
- b) zasady prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska w obrębie stawów, składowania wszelkich odpadów oraz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska,
- c) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień oraz terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

4) Infrastruktura techniczna:

porządkowanie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń planu – Dział V.

5) Komunikacja:

dojścia i dojazdy należy uzupełniać oraz realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu – Dział II, Dział VI.

6) Linie zabudowy:

- a) zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz 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 - zakaz ten nie dotyczy grodzenia terenów stref ochronnych ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów o rybactwie śródlądowym,
- b) obowiązuje linia zabudowy dla nowych obiektów kubaturowych – min 7 m od krawędzi skarp brzegowych stawów,
- c) w przypadkach nie wymienionych w pkt 6) litera a), litera b) – linie zabudowy należy stosować wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.

7) Na terenach WST wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

§ 75

1. Wyznacza się tereny **WZ** – źródeł ze strefa ochronną.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
źródła wraz z ochronną otuliną biologiczną o zasięgu 15 m od miejsc wypływu wody;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
 - b) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
 - c) ujęcia wody;
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów WZ.**
 - 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz przebudowę i rozbudowę urządzeń,
 - b) realizacja nowych urządzeń zaopatrzenia w wodę winna być prowadzona wg warunków inspekcji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.
 - 3) **Zasady ochrony środowiska:**
 - a) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na budowie ujęć wody, należy uwzględnić potrzebę zachowania dolin rzecznych i źródeł w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
 - b) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska w obrębie cieków wodnych i źródeł,
 - c) zakaz składowania wszelkich odpadów,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
 - 4) **Infrastruktura techniczna:**
realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń planu – Dział V.
 - 5) **Komunikacja:**
dojścia i dojazdy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu – Dział II, Dział VI.
 - 6) **Linie zabudowy:**
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz 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 – zakaz ten nie dotyczy grodzenia terenów stref ochronnych ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów o rybactwie śródlądowym,
 - b) w przypadkach nie wymienionych w pkt 6) litera a) – linie zabudowy należy stosować wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
4. **Na terenach WZ wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

ROZDZIAŁ 9 TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 76

1. Wyznacza się tereny **W(u)** – urządzeń zaopatrzenia w wodę – ujęć wody.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
urządzenia zaopatrzenia w wodę – ujęcia wody;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
 - b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym.
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów W(u).**
 - 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz przebudowę i rozbudowę urządzeń,
 - b) realizacja nowych urządzeń zaopatrzenia w wodę winna być prowadzona wg warunków inspekcji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wyznacza się tereny ochrony ujęć wody o zasięgu 25 m od terenu ujęcia, ustalenia Dział VII, §154,

- d) na podstawie pozwoleń wodno-prawnych wyznacza się istniejące strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody – ustalenia Dział VII, §154,
 - e) na podstawie dokumentacji hydrogeologicznych wyznacza się projektowane strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody – ustalenia Dział VII, §154.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na budowie ujęć wody, należy uwzględnić potrzebę zachowania dolin rzecznych i źródeł w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
 - b) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska w obrębie cieków wodnych i źródeł,
 - c) zakaz składowania wszelkich odpadów,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń planu – Dział V.
- 6) Komunikacja** – dojeżdża i dojazdy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu – Dział II, Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
- a) zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz 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 - zakaz ten nie dotyczy grodzenia terenów stref ochronnych ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów o rybactwie śródlądowym,
 - b) w przypadkach nie wymienionych w pkt 7) litera a) – linie zabudowy należy stosować wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Na terenach W(u) wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania oraz w strefach ochrony bezpośredniej i pośredniej oraz na terenach ochrony ujęć wody – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 77

- 1. Wyznacza się tereny W(zb) – urządzeń zaopatrzenia w wodę – zbiorników wody.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
 - 1) przeznaczenie podstawowe:**
urządzenia zaopatrzenia w wodę – zbiorniki wody;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
 - b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym.
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów W(zb).**
 - 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz przebudowę i rozbudowę urządzeń,
 - b) realizacja nowych urządzeń zaopatrzenia w wodę winna być prowadzona wg warunków inspekcji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wyznacza się tereny ochrony zbiorników wody o zasięgu 15 m od terenu zbiornika, ustalenia Dział VII, §154 z wyjątkiem zbiornika w Słupi ze względu na dużą powierzchnię terenu pod to urządzenie.
 - 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.

4) Zasady ochrony środowiska:

- a) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na budowie zbiorników wody, należy uwzględnić potrzebę zachowania dolin rzecznych i źródeł w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
- b) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska w obrębie cieków wodnych i źródeł,
- c) zakaz składowania wszelkich odpadów,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

5) Infrastruktura techniczna:

realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń planu – Dział V.

6) Komunikacja – dojeżdża i dojazdy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu – Dział II, Dział VI.

7) Linie zabudowy:

- a) zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz 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 - zakaz ten nie dotyczy grodzenia terenów stref ochronnych ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów o rybactwie śródlądowym,
- b) w przypadkach nie wymienionych w pkt 7) litera a) – linie zabudowy należy stosować wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.

4. Na terenach W(zb) wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania oraz na terenach ochrony zbiorników wody – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

§ 78

1. Wyznacza się tereny **K** – urządzeń oczyszczania ścieków.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

urządzenia oczyszczania ścieków (zbiorcze oczyszczalnie ścieków sanitarnych);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,
- d) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów K.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) utrzymuje się istniejące urządzenia, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (przebudowy i rozbudowy) oraz w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz budowy nowych obiektów i urządzeń,
- b) działalność remontowa oraz realizacja nowych oczyszczalni ścieków winna być prowadzona wg warunków inspekcji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w planie wyznacza się tereny przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska o zasięgu dostosowanym do przepustowości oczyszczalni, wg rysunku planu oraz ustaleń – Dział VII.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.

4) Zasady ochrony środowiska:

- a) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
- b) obowiązuje wprowadzanie proekologicznych – energoszczędnych, wodooszczędnych, małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
- c) obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających – w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń oraz szczelne zabezpieczenie podłoża przy realizacji obiektów magazynowo-składowych,
- d) przy eksploatacji urządzeń oczyszczalni oraz przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na budowie urządzeń oczyszczalni, należy uwzględnić potrzebę zachowania równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
- e) zakaz nieformalnego składowania wszelkich odpadów,
- f) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

- 5) **Infrastruktura techniczna:**
porządkowanie istniejących oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg Działu V.
 - 6) **Komunikacja:**
dojścia i dojazdy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu – Dział II, Dział VI.
 - 7) **Linie zabudowy:**
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz 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 - zakaz ten nie dotyczy grodzenia terenów stref ochronnych ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów o rybactwie śródlądowym,
 - b) w przypadkach nie wymienionych w pkt 7) litera a) – linie zabudowy należy stosować wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
4. **Na terenach K oraz na terenach przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 79

1. **Wyznacza się tereny G – urządzeń gazownictwa.**
 2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
urządzenia gazownictwa – stacje redukcyjno-pomiarowe gazu;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
 - b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym.
 3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów G.**
 - 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) realizacja urządzeń winna być prowadzona wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w planie wyznacza się strefę ochronną (bezpieczeństwa) – 50 m od terenu stacji gazowej, wg rysunku planu oraz ustaleń – Dział VII.
 - 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.
 - 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
 - 4) **Zasady ochrony środowiska:**
 - a) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na budowie urządzeń, należy uwzględnić potrzebę zachowania równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
 - b) zakazuje się prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska,
 - c) zakaz składowania wszelkich odpadów,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
 - 5) **Infrastruktura techniczna:**
realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń planu – Dział V.
 - 6) **Komunikacja:**
dojścia i dojazdy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu – Dział II, Dział VI.
 - 7) **Linie zabudowy:**
wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
4. **Na terenach G, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 80

1. **Wyznacza się tereny T – urządzeń telekomunikacji.**
2. **Dla terenów T ustala się:**

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) urządzenia telekomunikacji (m. in. stacje bazowe i maszty telefonii komórkowej);
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
 - b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym.
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów T.**
 - 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) utrzymuje się istniejące urządzenia, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń, w celach konserwacyjnych i zabezpieczających,
 - b) realizacja nowych urządzeń winna być prowadzona wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.
 - 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
 - 4) **Zasady ochrony środowiska:**
 - a) zakazuje się prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska,
 - b) zakaz składowania wszelkich odpadów,
 - c) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
 - 5) **Infrastruktura techniczna:**

porządkowanie istniejących oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń planu – Dział V.
 - 6) **Komunikacja:**

dojścia i dojazdy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu – Dział II, Dział VI.
 - 7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
4. **Na terenach T, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 81

1. **Wyznacza się tereny IT – urządzeń infrastruktury technicznej o niesprecyzowanym przeznaczeniu.**
2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**

urządzenia infrastruktury technicznej o niesprecyzowanym przeznaczeniu;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
 - b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym.
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów IT.**
 - 1) **Zasady działalności inwestycyjnej.**
 - a) utrzymuje się istniejące urządzenia z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń, w celach konserwacyjnych i zabezpieczających,
 - b) realizacja nowych urządzeń winna być prowadzona wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.
 - 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
 - 4) **Zasady ochrony środowiska:**
 - a) zakazuje się prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska,
 - b) zakaz składowania wszelkich odpadów,
 - c) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

- 4) **Infrastruktura techniczna:**
porządkowanie istniejących oraz realizacja nowych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń planu – Dział V.
 - 5) **Komunikacja:**
dojścia i dojazdy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu – Dział II, Dział VI.
 - 6) **Linie zabudowy:**
wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
4. **Na terenach IT, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

ROZDZIAŁ 10 TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ – PARAMETRY DRÓG, LINIE ZABUDOWY

§ 82

1. **Wyznacza się tereny komunikacji drogowej KD(DP-Z) nr lokalny – dróg powiatowych klasy Z.**
2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1. oraz 2. ustala się –**
tereny komunikacji drogowej – dróg powiatowych klasy Z (zbiorczych);
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające –
obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
 - b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
 - c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) urządzenia komunikacji.
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów KD (DP-Z).**
 - 1) Pozostawia się w dotychczasowym stanie obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg, budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 2) Sytuowanie obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg – miejsca postojowe, przystanki komunikacji publicznej, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń – w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń oraz innych urządzeń budowlanych zw. z obiektami budowlanymi – wymaga spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych o drogach publicznych.
 - 3) Zmianę parametrów technicznych o obrębie dróg należy wprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, w dostosowaniu do sposobu i intensywności użytkowania terenów oraz nasilenia ruchu drogowego,
 - 4) Prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej – wg warunków właściwego zarządcy dróg.
 - 5) Obowiązuje zakaz:
 - a) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania pasa drogowego oraz rozkopywania dróg,
 - b) odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg,
 - c) usuwania, niszczenia i uszkodzania zadrzewień przydrożnych,
 - d) prowadzenia innych działań, niezgodnych z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
4. **Parametry techniczne dróg KD (DP-Z) oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych:**
 - 1) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
 - 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 20,0 m**,
 - 3) odległość zabudowy istniejącej od krawędzi jezdni – **w liniach zabudowy**,
 - 4) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 8 m**.
5. **Parametry techniczne dróg KD (DP-Z) oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych:**
 - 1) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
 - 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 20,0 m**,
 - 3) odległość zabudowy istniejącej od krawędzi jezdni – **w liniach zabudowy**,
 - 4) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 20,0 m**.
6. **Na terenach KD(DP-Z) oraz terenach KD wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 83

1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej **KD (DG-L)** – dróg gminnych klasy L (lokalnych).

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

1) **przeznaczenie podstawowe:**

tereny komunikacji drogowej – dróg gminnych klasy L (lokalnych);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające –
- obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
- b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
- c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) urządzenia komunikacji.

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów KD (DG-L).**

- 1) Pozostawia się w dotychczasowym stanie obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg, budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) Sytuowanie obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg – miejsca postojowe, przystanki komunikacji publicznej, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń – w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń oraz innych urządzeń budowlanych zw. z obiektami budowlanymi – wymaga spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych.
- 3) Zmianę parametrów technicznych o obrębie dróg należy wprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, w dostosowaniu do sposobu i intensywności użytkowania terenów oraz nasilenia ruchu drogowego,
- 4) Prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej – wg warunków właściwego zarządcy dróg.
- 5) Obowiązuje zakaz:

- a) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania pasa drogowego oraz rozkopywania dróg,
- b) odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg,
- c) usuwania, niszczenia i uszkodzania zadrzewień przydrożnych,
- d) prowadzenia innych działań, niezgodnych z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

4. **Parametry techniczne dróg KD (DG-L) oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych:**

- 1) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 12,0 m**,
- 3) odległość zabudowy istniejącej od krawędzi jezdni – **w liniach zabudowy**,
- 4) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 6,0 m**.

5. **Parametry techniczne dróg KD (DG-L) oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych:**

- 1) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 15,0 m**,
- 3) odległość zabudowy istniejącej od krawędzi jezdni – **w liniach zabudowy**,
- 4) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 15,0 m**.

6. **Na terenach KD(DG-L) wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 84

1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej **KD(DG-D)** – dróg gminnych klasy D (dojazdowych).

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

1) **przeznaczenie podstawowe:**

tereny komunikacji drogowej – dróg gminnych klasy D (dojazdowych);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające –
- obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
- b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
- c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) urządzenia komunikacji.

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów KD (DG-D).**

- 1) Pozostawia się w dotychczasowym stanie obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg, budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

- 2) Sytuowanie obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg – miejsca postojowe, przystanki komunikacji publicznej, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń – w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń oraz innych urządzeń budowlanych zw. z obiektami budowlanymi – wymaga spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych.
- 3) Zmianę parametrów technicznych o obrębie dróg należy wprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, w dostosowaniu do sposobu i intensywności użytkowania terenów oraz nasilenia ruchu drogowego,
- 4) Prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej – wg warunków właściwego zarządcy dróg,
- 5) Obowiązuje zakaz:
 - a) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania pasa drogowego oraz rozkopywania dróg,
 - b) odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg,
 - c) usuwania, niszczenia i uszkodzania zadrzewień przydrożnych,
 - d) prowadzenia innych działań, niezgodnych z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

4. Parametry techniczne dróg KD (DG-D) oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych:

- 1) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 10,0 m**,
- 3) odległość zabudowy istniejącej od krawędzi jezdni – **w liniach zabudowy**,
- 4) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 6,0 m**.

5. Parametry techniczne dróg KD (DG-D) oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych:

- 1) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 15,0 m**,
- 3) odległość zabudowy istniejącej od krawędzi jezdni – **w liniach zabudowy**,
- 4) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 15,0 m**.

6. Na terenach KD(DG-D) wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

§ 85

1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej **KDW** – dróg wewnętrznych oraz służebności przejazdu.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

tereny komunikacji drogowej – drogi wewnętrzne oraz służebności przejazdu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
- b) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów KDW (wykazanych lub nie uwidocznionych na rysunku planu).

- 1) Pozostawia się w dotychczasowym stanie obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego, budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) Sytuowanie obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg – miejsca postojowe, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń – w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń oraz innych urządzeń budowlanych zw. z obiektami budowlanymi – wymaga spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych.
- 3) Zmianę parametrów technicznych o obrębie dróg KDW należy wprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi w dostosowaniu do sposobu i intensywności użytkowania terenów oraz nasilenia ruchu drogowego.

4) Na terenach KDW obowiązują zakazy:

- a) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania pasa drogowego oraz rozkopywania dróg,
- b) odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg,
- c) usuwania, niszczenia i uszkodzania zadrzewień przydrożnych.

5) W przypadku modernizacji lub geodezyjnego wydzielania nowych dróg dojazdowych wewnętrznych lub ustalania służebności przejazdu dla obsługi terenów budowlanych, projekty zagospodarowania terenów winny w szczególności zapewnić:

- a) jezdnię o szerokości – min 3,5 m (pasmo ruchu) – w przypadku wydzielania dwóch działek
- b) jezdnię o szerokości – min 5,0 m (dwa pasma ruchu) – w przypadku wydzielania ponad dwie działki,
- c) pobocza o szerokości – min 0,5 m,

- d) rezerwę terenu na odwodnienie drogi,
- e) system sytuowania reklam,
- f) ochronę przed usuwaniem, niszczeniem i uszkodzaniem zadrzewień przydrożnych
- g) przy odcinkach jednopasmowych rezerwy terenu na mijanki i place nawrotowe,
- h) na łukach i przy skrzyżowaniach – niezbędne poszerzenia pasa drogowego dla zachowania widoczności oraz geometrii ruchu.

4. Parametry techniczne dróg KDW oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych:

- 1) szerokość jezdni – **min 5,0 m (dla dróg dwupasowych)**,
- 2) szerokość jezdni – **min 3,5 m (dla dróg jednopasowych)**,
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 6,0 m**,
- 4) odległość zabudowy istniejącej od krawędzi jezdni – **w liniach zabudowy**,
- 5) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 6,0 m**.

5. Parametry techniczne dróg KDW oraz linie zabudowy na terenach nie zabudowanych:

- 1) szerokość jezdni – **min 5,0 m (dla dróg dwupasowych)**,
- 2) szerokość jezdni – **min 3,5 m (dla dróg jednopasowych)**,
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 6,0 m**,
- 4) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 8,0 m**.

6. Na terenach KDW wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

ROZDZIAŁ 11 TERENY OBSŁUGI RUCHU DROGOWEGO

§ 86

1. Wyznacza się tereny **KU** – obsługi ruchu drogowego. – stacji paliw , napraw i diagnostyki pojazdów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

obsługa ruchu drogowego – stacji paliw , napraw i diagnostyki pojazdów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne,
- b) obiekty zaplecza administracyjno - socjalnego oraz technicznego,
- c) mała architektura,
- d) zieleń urządzona,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (lokalne ciągi uzbrojenia),
- f) urządzenia komunikacji.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów KU.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; wprowadzona zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania - zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- e) obowiązuje zakaz niszczenia - na terenach zw. z obsługą ruchu drogowego - rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania i rozkopywania dróg i ciągów pieszych, odprowadzania wody i ścieków z urządzeń stacji na powierzchnię ciągów pieszych, placów, parkingów i dróg oraz prowadzenia innych działań niezgodnych z przepisami odrębnymi o stacjach paliw płynnych i gazowych.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,

- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
 - b) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
 - c) obowiązuje restrukturyzacja istniejących stacji paliw i zakładów poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
 - d) obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających – w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń oraz szczelne zabezpieczenie podłoża przy realizacji obiektów magazynowo-składowych,
 - e) wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem krzewów i niskich drzew,
 - f) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej; na okres przejściowy dopuszcza się podłączenie do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków.
- 6) Komunikacja:**
- obowiązuje realizacja dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Na terenach KU wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 87

- 1. Wyznacza się tereny KU/MN, U – obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
 - 1) przeznaczenie podstawowe:**
 - a) obsługa ruchu drogowego – stacje paliw, napraw i diagnostyki pojazdów,
 - b) usługi wielobranżowe (publiczne i niepubliczne),
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) obiekty zaplecza administracyjno - socjalnego oraz technicznego,
 - b) mała architektura,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) urządzenia komunikacji.
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów KU/MN, U.**
 - 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
 - e) obowiązuje zakaz niszczenia - na terenach zw. z obsługą ruchu drogowego - rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania i rozkopywania dróg i ciągów pieszych, odprowadzania wody

i ścieków z urządzeń stacji na powierzchnię ciągów pieszych, placów, parkingów i dróg oraz prowadzenia innych działań niezgodnych z przepisami odrębnymi o stacjach paliw płynnych i gazowych.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.

4) Zasady ochrony środowiska:

- a) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
- b) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
- c) obowiązuje restrukturyzacja istniejących stacji paliw i zakładów poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych, małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
- d) obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających – w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń oraz szczelne zabezpieczenie podłoża przy realizacji obiektów magazynowo-składowych,
- e) wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem krzewów i niskich drzew,
- f) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

5) Infrastruktura techniczna:

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej; na okres przejściowy dopuszcza się podłączenie do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.

4. Na terenach KU/MN, U wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

§ 88

1. Wyznacza się tereny KS/MU – obsługi ruchu drogowego – stacje napraw i diagnostyki pojazdów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obsługa ruchu drogowego – stacje napraw i diagnostyki pojazdów,
- b) usługi wielobranżowe (publiczne i niepubliczne),
- c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- d) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty zaplecza administracyjno - socjalnego oraz technicznego,
- b) mała architektura,
- c) zieleni urządzonej,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) urządzenia komunikacji.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów KS/MU.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,

- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
 - e) obowiązuje zakaz niszczenia - na terenach zw. z obsługą ruchu drogowego - rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania i rozkopywania dróg i ciągów pieszych, odprowadzania wody i ścieków z urządzeń stacji na powierzchni ciągów pieszych, placów, parkingów i dróg oraz prowadzenia innych działań niezgodnych z przepisami odrębnymi o stacjach paliw płynnych i gazowych.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
 - b) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
 - c) obowiązuje restrukturyzacja istniejących stacji paliw i zakładów poprzez wprowadzanie proekologicznych – energoszczędnych, wodooszczędnych, małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
 - d) obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających – w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń oraz szczelne zabezpieczenie podłoża przy realizacji obiektów magazynowo-składowych,
 - e) wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem krzewów i niskich drzew,
 - f) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej; na okres przejściowy dopuszcza się podłączenie do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków.
- 6) Komunikacja:**
- obowiązuje realizacja dojeżdż i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Na terenach KS/MU wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 89

- 1. Wyznacza się tereny **KP, ZP** – parkingów publicznych z zielenią parkową.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
 - 1) przeznaczenie podstawowe:**
 - a) obsługa ruchu drogowego – parkingi publiczne,
 - b) zieleni parkowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
 - b) mała architektura,
 - c) zieleni urządzona,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) urządzenia komunikacji.
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów KP, ZP.**
 - 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) obowiązuje zakaz niszczenia – na terenach zw. z obsługą ruchu drogowego - rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwięzania i rozkopywania dróg i ciągów pieszych, odprowadzania wody i ścieków z urządzeń stacji na powierzchnię ciągów pieszych, placów, parkingów i dróg oraz prowadzenia innych działań niezgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązuje pozostawienie w dotychczasowym stanie obiektów inżynierskich i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego,
 - d) **na terenach zabytkowych - wszelka działalność, m.in. sytuowanie obiektów i urządzeń towarzyszących, miejsc postojowych oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń, w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, ogrodzeń – wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,**
 - e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na budowie urządzeń, należy uwzględnić potrzebę zachowania równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
 - b) zakazuje się prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska,
 - c) zakaz składowania wszelkich odpadów,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej.
- 6) Komunikacja:**
obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.
- 4. Na terenach KP, ZP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 90

- 1. Wyznacza się tereny KP – parkingów publicznych.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
 - 1) przeznaczenie podstawowe:**
obsługa ruchu drogowego – parkingi publiczne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
 - b) obiekty zaplecza administracyjno - socjalnego oraz technicznego,
 - c) mała architektura,
 - d) zieleni urządzona,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) urządzenia komunikacji.
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów KP.**
 - 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie

parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, z uwzględnieniem warunków lokalizacji – poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny, nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,

- d) obowiązuje zakaz niszczenia – na terenach zw. z obsługą ruchu drogowego - rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania i rozkopywania dróg i ciągów pieszych, odprowadzania wody i ścieków z urządzeń stacji na powierzchnię ciągów pieszych, placów, parkingów i dróg oraz prowadzenia innych działań niezgodnych z przepisami odrębnymi,
- e) obowiązuje pozostawienie w dotychczasowym stanie obiektów inżynierskich i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg,
- f) sytuowanie obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg – miejsc postojowych, dodatkowych pasów ruchu oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń, w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, ogrodzeń – po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, wg warunków zarządu dróg,
- g) realizację parkingów należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do nasilenia ruchu drogowego, z uwzględnieniem urządzeń umożliwiających poruszanie się osobom niepełnosprawnym, tj.: obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych, wydzielonych miejsc postojowych i innych udogodnień,
- h) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy wraz z parkingiem – max 80% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §93,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §94, dla terenów zainwestowanych – §95 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §96,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §97.

4) Zasady ochrony środowiska:

- a) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na budowie urządzeń, należy uwzględnić potrzebę zachowania równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
- b) zakazuje się prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska,
- c) zakaz składowania wszelkich odpadów,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §98 – §101.

5) Infrastruktura techniczna:

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział V,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej; na okres przejściowy dopuszcza się podłączenie do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział II, Dział VI.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział II, Dział VI.

4. Na terenach KP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

ROZDZIAŁ 12 TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ I PIESZO-JEZDNEJ

§ 91

1. Wyznacza się tereny CP – ciągów pieszych.

1) Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

a) przeznaczenie podstawowe:

ciagi piesze;

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
- urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,
- zieleni urządzona.

2) Zasady i warunki zagospodarowania terenów CP.

- a) Pozostawia się w dotychczasowym stanie obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg.
- b) Sytuowanie obiektów i urządzeń służących użytkownikom ciągów pieszych w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, ogrodzeń, urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, wymaga spełnienia warunków właściwego zarządcy oraz przepisów odrębnych.
- c) Obowiązuje:
 - sytuowanie ciągów pieszych wzdłuż dróg publicznych po wydzielonych trasach w obrębie pasów drogowych wg warunków właściwego zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - sytuowanie ciągów pieszych wydzielonych traktami z terenów prywatnych (drogami wewnętrznymi), które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg,
 - zachowanie parametrów ciągów pieszych:
 - min 1,5 m – gdy pełnią rolę wyłącznie ciągu pieszego,
 - min 2,5 m – gdy poza funkcją ciągu pieszego pełnią dodatkowo rolę obsługi ruchu rowerowego.
- d) Zakaz niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania i rozkopywania ciągów pieszych, odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych na powierzchnię ciągów pieszych oraz prowadzenie innych działań niezgodnych z przepisami odrębnymi o ciągach pieszych.

3) Na terenach CP, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

2. Wyznacza się tereny CPJ – ciągów pieszo-jezdnym.

1) Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –

a) przeznaczenie podstawowe:

ciągi pieszo-jezdne;

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
- urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,
- zieleni urządzonej.

2) Zasady i warunki zagospodarowania terenów CPJ.

- a) Pozostawia się w dotychczasowym stanie obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg.
- b) Sytuowanie obiektów i urządzeń służących użytkownikom ciągów pieszych w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, ogrodzeń, urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, wymaga spełnienia warunków właściwego zarządcy oraz przepisów odrębnych.
- c) Obowiązuje:
 - sytuowanie ciągów pieszo-jezdnym wzdłuż dróg publicznych po wydzielonych trasach w obrębie pasów drogowych wg warunków właściwego zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - sytuowanie ciągów pieszych wydzielonych traktami z terenów prywatnych (drogami wewnętrznymi), które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg,
 - zachowanie parametrów ciągów pieszo-jezdnym – min 3,5 m.
- d) Zakaz niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania i rozkopywania ciągów pieszych, odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych na powierzchnię ciągów pieszych oraz prowadzenie innych działań niezgodnych z przepisami odrębnymi o ciągach pieszych.

3) Na terenach CPJ, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

ROZDZIAŁ 13 TERENY SZCZEGÓLNE

§ 92

1. Oznacza się dodatkowym symbolem –Z tereny budowlane (wg dotychczasowych przesądzeń planistycznych), położone na obszarach o niekorzystnych warunkach geologicznych, o przewadze spadków powyżej 20° oraz osuwiskowych w strefie 9c-OS, o której mowa w §170, w tym tereny:
 - 1) D40 MN, UTL –Z - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-leśniskowe,
 - 2) D41 MU –Z - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1. ,wprowadza się zakaz realizacji obiektów kubaturowych do czasu zakończenia stabilizacji terenów zagrożonych procesami osuwiskowymi. Pozostała działalność inwestycyjna wg ustaleń §59 – dla terenów MN, UTL oraz wg ustaleń §25 – dla terenów MU.

DZIAŁ III
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA

ROZDZIAŁ 1
ZASADY OCHRONY ORAZ KSZTAŁTOWANIA
WARTOŚCIOWYCH CECH I ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

§ 93

1. **Obowiązuje zasada kontynuacji tradycyjnego zagospodarowania przestrzennego** – w znaczeniu objętym Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.).
2. **Obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów:**
 - 1) **kontynuacja wartościowych cech krajobrazu** – uwzględnienie tradycyjnych zasad kompozycji zabudowy, w tym:
 - a) zagospodarowania przestrzennego i linii zabudowy – wg rysunku planu oraz Działu II,
 - b) wskaźników wykorzystania terenów – określonych w Dziale II,
 - c) zasad scalania i podziału nieruchomości – §97;
 - 2) **kontynuacji wartościowych cech zabudowy** – uwzględnienie zasad kształtowania zabudowy, w tym:
 - a) tradycyjnej skali zabudowy (parametrów zabudowy) – określonych w §94, §95 oraz w Dziale IV,
 - b) tradycyjnych form zabudowy (detalu architektonicznego) i materiałów budowlanych – §94, §95.

ROZDZIAŁ 2
ZASADY I WARUNKI KOMPOZYCJI ORAZ KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
NA TERENACH NIE ZAINWESTOWANYCH

§ 94

1. **Zasady i warunki kompozycji zabudowy:**
 - 1) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu komponującego się z otaczającym krajobrazem - w przypadku wartościowych obszarów krajobrazu naturalnego,
 - 2) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu, współtworzącego nowy układ krajobrazowy i porządkującego układ istniejący - w przypadku zdegradowanych obszarów krajobrazu naturalnego.
2. **Zasady i warunki kształtowania wyrazu architektonicznego zabudowy.**
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) **wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie** – w szczególności ostrych, jaskrawych, nieodpowiednich materiałów wystroju elewacji (lusterka, skorupy), tralek balkonów i tarasów,
 - b) **stosowania form dachów niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy** – w szczególności dachów płaskich, pulpitowych, kopertowych, asymetrycznych, o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie oraz otwierania dachów na odcinku dłuższym niż połowa długości górnej kalenicy, z wyjątkiem konieczności zastosowania tych dachów przy remontach istniejących budynków o takich formach zabudowy, z wyjątkiem konieczności zastosowania tych dachów przy remontach istniejących budynków o w/w formach zabudowy, przy czym:
 - przez dach pulpitowy należy rozumieć dach jednospadowy obiektu wolnostojącego,
 - przez dach kopertowy należy rozumieć dach czterospadowy o kalenicach zbiegających się w jednym punkcie lub o górnej kalenicy o długości mniejszej niż 3 m,
 - przez dach asymetryczny należy rozumieć dach, w którym połacie posiadają różny kąt pochylenia,
 - przez dach o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie należy rozumieć dach dwuspadowy - w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie.
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) stosowanie w wystroju elewacji rodzimych materiałów budowlanych (m. in. kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna) lub nowoczesnych, odnoszących się w swojej formie do materiałów tradycyjnych (m. in. blacha dachówkowa),
 - b) stosowanie drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych z wykluczeniem horyzontalnych układów okien,
 - c) w strefach ochrony konserwatorskiej NR 5-KA oraz 5-KB – stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych oraz czterospadowych, poza strefami ochrony konserwatorskiej NR 5-KA oraz 5-KB - stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, czterospadowych oraz wielospadowych – symetrycznych,
 - d) barw ciemnych w wystroju pokryć dachowych (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne),
 - e) barw pastelowych w wystroju ścian (kolory: białe, kremowe i inne).
 - 3) **Dopuszcza się:**
 - a) architekturę o charakterze tradycyjnym, w tym miejscowy sposób kształtowania zabudowy (w formie i skali),

- b) lokalne detale konstrukcyjne i elementy wystroju zewnętrznego budynków (okna, zadaszenia, wejścia do budynków, ganki, schody, formy dachów, materiały wykończeniowe i inne elementy,
 - c) stosowanie rozwiązań projektowych oraz proporcji w kształtowaniu bryły, formy i detalu architektonicznego, nawiązujących do najlepszych przykładów architektury regionalnej - lokalnej oraz współczesnej – o wysokich walorach estetycznych i materiałowych.
- 4) **Ogranicza się:**
zasady kształtowania zabudowy wg Działu IV.

ROZDZIAŁ 3

ZASADY I WARUNKI KOMPOZYCJI ORAZ KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY NA TERENACH ZAINWESTOWANYCH

§ 95

1. Zasady i warunki kompozycji zabudowy:

- 1) wprowadzanie nowej zabudowy jako uzupełnienia istniejących już układów urbanistyczno- architektonicznych – w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze pozytywnym (ład przestrzenny),
- 2) wprowadzanie nowej zabudowy jako działania porządkujące i przekształcające istniejące już układy urbanistyczno-architektoniczne – w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze negatywnym (chaos przestrzenny).

2. Zasady i warunki zachowania wyrazu architektonicznego zabudowy.

1) Zakazuje się:

- a) **wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie, niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy** – w szczególności kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia, w tym ostrych, jaskrawych, nieodpowiednich materiałów wystroju elewacji (lusterka, skorupy), tralek balkonów i tarasów,
- b) **niszczenia obiektów i elementów tradycyjnych i charakterystycznych dla danego obszaru** – w szczególności zabytkowych obiektów małej architektury, wymiany tradycyjnych form architektonicznego wystroju budynków zabytkowych bez porozumienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- c) **stosowania form dachów niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy** – w szczególności dachów płaskich, pulpitowych, kopertowych, asymetrycznych, o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie oraz otwierania dachów na odcinku dłuższym niż połowa długości górnej kalenicy, z wyjątkiem konieczności zastosowania tych dachów przy remontach istniejących budynków o w/w formach zabudowy, przy czym:
 - przez dach pulpitowy należy rozumieć dach jednospadowy obiektu wolnostojącego,
 - przez dach kopertowy należy rozumieć dach czterospadowy o kalenicach zbiegających się w jednym punkcie lub o górnej kalenicy o długości mniejszej niż 3 m,
 - przez dach asymetryczny należy rozumieć dach, w którym połacie posiadają różny kąt pochylenia,
 - przez dach o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie należy rozumieć dach dwuspadowy - w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie.

2) Nakazuje się:

- a) porządkowanie istniejącej zabudowy,
- b) porządkowanie pierzei ulicznych i nawierzchni dróg oraz ciągów pieszych i małej architektury (chodników, alejek, ścieżek, elementów oświetlenia, form i pokryć dachowych, kolorystyki elewacji, form ogrodzeń, materiałów nawierzchni ulic i ciągów pieszych – chodników, poboczy, dojazdów i wjazdów na posesje oraz przystanków komunikacji),
- c) porządkowanie układów zieleni,
- d) stosowanie w wystroju elewacji również rodzimych materiałów budowlanych (kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna),
- e) stosowanie drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych - z wykluczeniem horyzontalnych układów okien,
- f) w strefach ochrony konserwatorskiej NR 5-KA oraz 5-KB – stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych oraz czterospadowych, poza strefami ochrony konserwatorskiej NR 5-KA oraz 5-KB - stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, czterospadowych oraz wielospadowych – symetrycznych,
- g) barw ciemnych w wystroju pokryć dachowych (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne),
- h) barw pastelowych w wystroju ścian (kolory: białe, kremowe i inne).

3) Dopuszcza się:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnień i przekształceń (remontów, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy, dobudowy, wymiany substancji) oraz realizację nowych obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących (infrastruktury technicznej i komunikacji),
- b) zachowanie dotychczasowych wskaźników wykorzystania terenów lub zastosowanie wskaźników ustalonych dla nie zainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków),
- c) zachowanie dotychczasowych parametrów kształtowania zabudowy lub zastosowanie parametrów ustalonych dla nie zainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu –

przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji na działkach częściowo zainwestowanych nowej zabudowy zw. z działalnością rolniczą i techniczno-gospodarczej (m.in. garaży, budynków produkcyjnych, gospodarczych, inwentarsko-składowych).

4) Ogranicza się:

zasady kształtowania zabudowy wg Działu IV.

ROZDZIAŁ 4 ZASADY I WARUNKI KOMPOZYCJI ORAZ KSZTAŁTOWANIA ZIELENI URZĄDZONEJ

§ 96

1. Zasady i warunki kształtowania zieleni urządzonej.

1) Zakazuje się:

- a) wprowadzania zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi – uniemożliwiający zapewnienie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- b) wprowadzanie zieleni na terenach niezagospodarowanych, przeznaczonych pod zabudowę, w sposób uniemożliwiający prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów.

2) Nakazuje się:

- a) porządkowanie istniejących zespołów zieleni oraz kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia, w tym należy stosować:
 - zieleni tradycyjną w obrębie zabytkowych obiektów i zespołów,
 - zieleni ogrodową w obrębie zabudowy zagrodowej,
 - zieleni parkową w obrębie terenów budowlanych, parków współczesnych, skwerów,
- b) odtwarzanie powiązań ekologicznych w obrębie koncentracji osadniczych oraz w obrębie innych barier przestrzennych (tworzenie przepustów ekologicznych w obrębie dróg),
- c) tworzenie nowych ciągów ekologicznych na terenach wyznaczonych dla realizacji nowej zabudowy,

3) Dopuszcza się:

- a) utrzymanie istniejących założeń zieleni urządzonej, w tym starodrzewia, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń, poprzez powiększanie istniejących terenów zieleni urządzonej, oraz tworzenie powiązań z krajobrazem naturalnym,
- b) poszerzanie istniejących zespołów zieleni oraz tworzenie nowych - w zależności charakteru obiektów i przeznaczenia terenów.
- c) tworzenie izolacyjnych i parawanowych stref zielonych w otulinie pasów drogowych, w strefach uciążliwości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w strefach sanitarnych cmentarzy, na obszarach ochrony źródeł i ujęć wody oraz w otoczeniu innych obiektów i urządzeń stanowiących element dekompozycji z krajobrazem osadniczym oraz dysharmonii z krajobrazem naturalnym.

ROZDZIAŁ 5 ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 97

1. Działając zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jodłownik, nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalenia nieruchomości, wymagających określenia warunków ich kształtowania, w związku z czym – nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalenia nieruchomości w rozumieniu obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku, gdy o scalenie i podział nieruchomości wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti, spełniający wymogi określone w aktualnych przepisach o gospodarce nieruchomościami – ustala się następujące szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązują zasady ogólne i procedury określone w ustawach o gospodarce nieruchomościami oraz o scalaniu i wymianie gruntów,
- 2) do wszystkich wydzielonych nieruchomości obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej, spełniającego warunki określone w przepisach szczególnych,
- 3) scaleniem i wtórnym podziałem nie mogą być objęte:
 - a) drogi publiczne - w rozumieniu obowiązujących przepisów o drogach publicznych, z wyjątkiem przypadków uzgodnionych z zarządcą drogi, dla dostosowania przebiegu i parametrów drogi do wymagań określonych w przepisach szczególnych,
 - b) strefy i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych – jeżeli mogłoby to prowadzić do naruszenia funkcji tych stref i obszarów,

- c) tereny lasów – jeżeli mogłoby to naruszyć funkcje ochronne lasu.
3. Podział nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi - przy zapewnieniu właściwej powierzchni wydzielanym działkom oraz dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne lub ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem.
- 5. Przy nowych podziałach terenów na działki budowlane obowiązują następujące powierzchnie działek:**
- 1) w budownictwie jednorodzinnym – min 0,05 ha,
 - 2) w budownictwie zagrodowym – min 0,30 ha (na terenach o symbolu RM),
 - 3) w budownictwie letniskowym – min 0,05 ha,
 - 4) w pozostałych przypadkach – w zależności od założeń programowych i warunków lokalnych, zgodnie z prawem budowlanym,
 - 5) minimalne parametry działek ustalone w ust. 5. pkt 1) – 3) nie dotyczą pojedynczych działek – spełniających zasady przepisów odrębnych, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie oraz nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy.
- 6. Przy nowych podziałach terenów na działki budowlane obowiązują następujące parametry i zasady sytuowania działek:**
- 1) szerokość frontu działki dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – min 16 m,
 - 2) szerokość frontu działki dla pozostałych rodzajów zabudowy – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien zawierać się w przedziale 70° – 110°,
 - 4) minimalna szerokość frontu działek, określona w ust. 6. pkt 1) – 3) nie dotyczy pojedynczych działek, spełniających zasady przepisów odrębnych, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie – nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy.

ROZDZIAŁ 6 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 98

1. W celu ochrony środowiska zakazuje się:

1) w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko –

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz lokalnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,
- b) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane na podstawie przepisów odrębnych – na terenach z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz zabudową mieszkaniową wielorodziną, z wyjątkiem lokalnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji – na tych terenach,
- c) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko – poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza w zakresie wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- d) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny – zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich - uniemożliwiające ich dotychczasowe użytkowanie oraz w sposób zgodny z przeznaczeniem, ustalonym w niniejszym planie,
- e) obowiązuje ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację;

2) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej –

- a) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do ziemi, oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ścieków,
- b) wprowadzania wszelkich ścieków do: wód podziemnych, ziemi na obszarach płytkiego występowania użytkowanych wód podziemnych – przykrytych utworami przepuszczalnymi, śródlądowych wód powierzchniowych i do ziemi, jeżeli byłoby to sprzeczne z wymogami wynikającymi z ustanowienia stref ochronnych źródeł i ujęć wody, oraz śródlądowych wód powierzchniowych w obrębie zorganizowanych kąpielisk i plaż publicznych;

3) w zakresie gospodarki odpadami –

- a) składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych,
- b) nieformalnego składowania odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) spalania wszelkich odpadów gospodarczo-bytowych na terenach działek siedliskowych.

2. W celu ochrony środowiska nakazuje się:

- 1) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz surowców mineralnych –**
 - a) racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem właściwych proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej - wyznaczonych dla poszczególnych terenów oraz na cele nierolnicze, na podstawie art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity - Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) przewiduje się:
 - grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy III o zwartych obszarach nie przekraczających 0,50 ha,
 - grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy IV o zwartych obszarach nie przekraczających 1,00 ha,
 - grunty rolne klas V i VInie wymagające zgody, o której mowa w art. 7, ust. 2 wyżej wymienionej ustawy,
 - b) ochronę kompleksów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych gleb,
 - c) restrukturyzację produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
 - d) rekultywację oraz regenerację zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
 - e) kompleksowy monitoring gleb i roślin,
 - f) ochronę złóż surowców mineralnych przed niewłaściwą eksploatacją;
- 2) w zakresie ochrony szaty roślinnej –**
 - a) ochronę i kształtowanie istniejących terenów zielonych poprzez właściwe ich wykorzystanie, nie powodujące degradacji tych terenów – otuliny biologicznej rzek i potoków, zespołów leśnych i zadrzewień, obiektów i zespołów przyrodniczych objętych ochroną ustawową i innych, nie objętych dotąd ochroną, istniejących osobliwości przyrodniczych,
 - b) dogęszczanie istniejących terenów zielonych – zgodnie z lokalnymi ekosystemami;
- 3) w zakresie ochrony wód –**
 - a) utrzymanie istniejących wód powierzchniowych – poprzez zapewnienie właściwych warunków ich wykorzystania oraz ochronę i podwyższanie ich stanu ekologicznego,
 - b) utrzymanie istniejących wód podziemnych – poprzez zapewnienie właściwych warunków ich wykorzystania oraz ochronę ich stanu ekologicznego;
- 4) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej –**
 - a) ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i ziemi (zmiana technologii produkcyjnych, zmiana sposobu użytkowania gruntów i systemów hodowli na obszarach ochrony ujęć wody i terenów źródłiskowych),
 - b) do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków wszystkie obiekty winny posiadać, co najmniej uregulowany sposób gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i monitorowany wywóz nieczystości do punktów zlewnych,
 - c) po realizacji zbiorczych systemów sanitarnych i sieci kanalizacyjnej, na obszarach nimi objętych, obowiązuje wykonanie przyłączy kanalizacyjnych w istniejących i nowych obiektach oraz likwidację zbiorników przydomowych (szamb),
 - d) nowe ośrodki produkcyjne oraz produkcyjno-usługowe, w szczególności przedsięwzięcia mogące pogorszyć stan środowiska, winny posiadać podłączenie do zbiorczej kanalizacji sanitarnej oraz do oczyszczalni komunalnych, a przejściowo do oczyszczalni indywidualnych,
 - e) zabudowa na obszarach źródłiskowych winna być sukcesywnie podłączana do oczyszczalni ścieków sanitarnych - indywidualnych lub grupowych (eliminacja szamb),
 - f) w przypadku realizacji sieci kanalizacji opadowej, ścieki deszczowe – przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych, winny być sukcesywnie oczyszczane z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych,
 - g) stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami –**
 - a) minimalizację wytwarzania odpadów (wprowadzanie recyklingu),
 - b) maksymalizację wykorzystania odpadów (m.in. selektywną zbiórkę oraz ekologiczne systematyczne unieszkodliwianie i usuwanie odpadów),
 - c) bezpieczne składowanie odpadów komunalnych,
 - d) właściwą gospodarkę odpadami niebezpiecznymi (m.in. zamykanie cykli materiałowych, stosowanie odnawialnych źródeł energii),
 - e) na każdej działce położonej w terenach budowlanych (nierolniczych) oraz na działkach siedliskowych (rolniczych) zapewnienie możliwości selektywnego gromadzenia odpadów na pow. co najmniej 2 m².
3. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków ochrony środowiska w zakresie ochrony zdrowia – utrzymania właściwego klimatu akustycznego i stanu powietrza atmosferycznego oraz zapewnienia ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń § 99, § 100, § 101.

§ 99

- 1. Obowiązuje ochrona klimatu akustycznego –** w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), stosowanie urządzeń i zabezpieczeń, dla utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r., w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841).

- 2. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków ochrony środowiska w zakresie ochrony klimatu akustycznego;** na podstawie art. 113 i 114 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu. Dla pozostałych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu.

1) Zakazuje się:

- a) podejmowania przedsięwzięć mogących być uciążliwymi akustycznie dla otoczenia – w miejscach wymagających ochrony przed hałasem,
- b) niszczenia, wzdłuż tras komunikacyjnych, zieleni pełniące funkcje ekranów akustycznych.

2) Nakazuje się:

a) ochronę przed hałasem na terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowe, w tym:

- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN,
- na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - MW,
- na terenach usługowych, sportowych oraz zamieszkania zbiorowego - U, US, MZ,

b) ochronę przed hałasem na terenach przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, w tym:

- na terenach rekreacji indywidualnej i zbiorowej, turystyczno-letniskowych - UTL,
- na terenach rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowych oraz stawów rekreacyjnych - UTL, WST,
- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz turystyczno-letniskowej - MN, UTL,
- na terenach sportowych - US,
- na terenach rekreacji zbiorowej – turystycznych - UT,
- na terenach rekreacji zbiorowej – turystycznych, usługowych oraz sportowych - UT, U, US,
- na terenach stawów rekreacyjnych oraz zieleni parkowej - WST, ZP
- na terenach rekreacji zbiorowej – turystycznych oraz usługowych - UT, U;

c) ochronę przed hałasem na terenach przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym:

- na terenach usług oświaty - UO,
- na terenach usług oświaty i sportu - UO, US;

d) ochronę przed hałasem na terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, w tym:

- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej - MN, U;
- na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej - MW, U,
- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz turystyczno-letniskowej - MN, U, UTL;
- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, turystycznej oraz turystyczno-letniskowej - MN, UT, UTL;

e) stosowanie rozwiązań technicznych, zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach mieszkalnych, znajdujących się na terenach usługowych oraz budynkach usługowych, związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f) stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających utrzymanie standardów klimatu akustycznego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, w strefach uciążliwości linii energetycznych, dróg oraz zakładów przemysłowych;

g) realizowanie ekranów akustycznych wzdłuż tras komunikacyjnych oraz terenów, w obrębie których prowadzona jest działalność uciążliwa dla otoczenia (krzewy, żywopłoty, ogrodzenia w formie ekranów akustycznych);

h) wyposażenie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie uciążliwych dróg – w tłumiące środki ochronne (potrójne szklenie okien, izolacje akustyczne ścian, usługi w parterach budynków itp.).

§ 100

- 1. Obowiązuje ochrona stanu powietrza atmosferycznego (zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych)** – w znaczeniu objętym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 grudnia 2002 r., w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2003 r., Nr 1, poz. 12) oraz z dnia 6 czerwca 2002 r., w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji (Dz. U. Nr 87, poz. 796).

- 2. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego.**

1) Zakazuje się:

- a) podejmowania przedsięwzięć i wprowadzania technologii zagrażających środowisku,
- b) nieformalnego wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery.

2) Nakazuje się:

- a) ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania i z palenisk domowych,
- b) sukcesywną zamianę systemu opalania z węglowego na gazowe, olejowe lub elektryczne,
- c) stosowanie wysoko wydajnych energetycznie kotłów grzewczych nowych generacji do spalania wyselekcjonowanych paliw stałych (np. z paleniskami fluidalnymi, z paleniskami niskoemisyjnymi, z recyrkulacją).

§ 101

1. **Obowiązuje ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym** – w znaczeniu objętym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 roku, w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów – obowiązek dotyczy całego obszaru Gminy.
2. **Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków ochrony środowiska w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym.**
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) podejmowania przedsięwzięć i wprowadzania technologii zagrażających środowisku,
 - b) nieformalnego wprowadzania emitorów promieniowania elektromagnetycznego.
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) właściwe – zgodne z planem, zagospodarowanie stref uciążliwości (bezpieczeństwa) linii elektroenergetycznych 15 kV oraz 110 kV, zabezpieczających przed porażeniem, promieniowaniem elektromagnetycznym i hałasem,
 - b) realizację nowych urządzeń telekomunikacji bezprzewodowej (masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej) wyłącznie na terenach wyznaczonych planem.

DZIAŁ IV ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

ROZDZIAŁ 1 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

§ 102

1. **Parametry zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**
 - 1) wysokość obiektów – max 15 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,
 - 2) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
 - 3) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
 - 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° - 55° w nawiązaniu do architektury tradycyjnej lub max 55° w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy oraz realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,
 - 5) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.
2. **Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §141 - §150 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, określone w ust. 1, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

ROZDZIAŁ 2 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

§ 103

1. **Parametry zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej:**
 - 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
 - 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
 - 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° - 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej,
 - 5) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.
3. **Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §141 - §150 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, określone w ust. 1, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

ROZDZIAŁ 3 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY USŁUGOWEJ

§ 104

1. Parametry zabudowy usługowej – usług publicznych:

- 1) wysokość obiektów – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° - 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55°, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,
- 5) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
 - c) realizację szczególnych obiektów usług publicznych wg §112.

2. Parametry zabudowy usługowej – usług niepublicznych:

- 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° - 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55°, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,
- 5) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.
 - c) realizację szczególnych obiektów usług niepublicznych wg §93.

3. **Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §141 - §150 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, określone w ust. 1 oraz ust. 2, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

ROZDZIAŁ 4

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY GOSPODARCZEJ

§ 105

1. Parametry zabudowy gospodarczej zw. z gospodarką leśną

(magazyny, przechowalnie produktów leśnych, wiaty, obiekty zaplecza, garaże, budynki gospodarcze, inwentarsko-składowe itp.):

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, bez piwnic; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,
- 2) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° - 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55°, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,
- 4) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.
 - c) realizację szczególnych obiektów zw. z gospodarką leśną wg §112.

2. Parametry zabudowy gospodarczej zw. z gospodarką rolną

(magazyny, przechowalnie produktów rolnych, wiaty, obiekty zaplecza, garaże, budynki gospodarcze, inwentarsko-składowe itp.):

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, bez piwnic, dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,
- 2) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° - 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55° – w przypadku wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,
- 4) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.
 - c) realizację szczególnych obiektów zw. z gospodarką rolną wg §112.

3. Parametry zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową

(garaże, przydomowe warsztaty i pracownie):

- 1) wysokość obiektów – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,
- 2) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 3) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° - 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55° – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,
- 4) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.
 - c) realizację szczególnych obiektów zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową wg §112.

4. Parametry zabudowy gospodarczej zw. z zabudową usługową (garaże, magazyny, wiaty, obiekty zaplecza):

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° - 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55° – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,
- 5) nietypowe obiekty zw. z zabudową usługową wg §112.

4. Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §141 - §150 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, określone w ust. 1, 2, 3, 4, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ROZDZIAŁ 5 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY TECHNICZNO-GOSPODARCZEJ

§ 106

1. Parametry zabudowy zaplecza techniczno-gospodarczego obsługi ruchu drogowego (magazyny, wiaty, budynki techniczne):

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,
- 5) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.
 - c) realizację szczególnych obiektów usług zw. z obsługą ruchu drogowego wg §112.

2. Parametry zabudowy zaplecza techniczno-gospodarczego działalności produkcyjnej (magazyny, wiaty, budynki techniczne, obiekty zaplecza):

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, w dostosowaniu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,
- 5) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.
 - c) realizację szczególnych obiektów zw. z działalnością produkcyjną wg §112.

5. Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §141 - §150 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, określone w ust. 1 oraz ust. 2, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ROZDZIAŁ 6

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ ORAZ PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

§ 107

1. Parametry zabudowy przemysłowej oraz produkcyjno-usługowej (hale produkcyjne):

- 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, bez piwnic,
- 2) zwarta lub rozczłonkowana bryła,
- 3) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,

4) dopuszcza się:

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.
- c) realizację szczególnych obiektów przemysłowych oraz produkcyjno-usługowych wg §112.

2. Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §141 - §150 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, określone w ust. 1 oraz ust. 2, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ROZDZIAŁ 7

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY REKREACYJNO-SPORTOWEJ

§ 108

1. Parametry zabudowy rekreacji zbiorowej – turystycznej (motele, hotele, schroniska):

- 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° - 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej,

5) dopuszcza się:

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.
- c) realizację szczególnych obiektów rekreacji wg §112.

2. Parametry zabudowy turystyczno-letniskowej (pensjonaty - domy mieszkalne z częścią hotelową):

- 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° - 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej,

5) dopuszcza się:

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

3. Parametry zabudowy rekreacji indywidualnej – letniskowej:

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° - 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej.

4. Parametry zabudowy sportowej (hale sportowe, sale gimnastyczne):

- 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55° z zastosowaniem elementów regionalnych, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

5) dopuszcza się:

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.
- c) realizację szczególnych obiektów sportowych wg §112.

5. Parametry zabudowy zaplecza socjalno-sanitarnego zw. z urządzeniami sportowymi:

- 1) max 1 kondygnacja parterowa – bez piwnic oraz bez poddasza użytkowego,
- 2) wysokość obiektów – max 7 m,
- 3) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55° w dostosowaniu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

6. Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §141 - §150 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, określone w ust. 1, 2, 3, 4, 5, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ROZDZIAŁ 8 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY OBSŁUGI RUCHU DROGOWEGO

§ 109

1. Parametry zabudowy obsługi ruchu drogowego

(stacje paliw i napraw, stacje diagnostyczne, lakiernie, punkty sprzedaży):

- 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55°, wg rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

5) dopuszcza się:

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.
- c) realizację szczególnych obiektów obsługi ruchu drogowego wg §112.

6. Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §141 - §150 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, określone w ust. 1, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ROZDZIAŁ 9 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 110

1. Parametry obiektów infrastruktury technicznej (obiekty techniczne):

- 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55° z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

5) dopuszcza się:

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.
- c) realizację szczególnych obiektów infrastruktury technicznej wg §112.

2. Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §141 - §150 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, określone w ust. 1, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ROZDZIAŁ 10 ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI O CHARAKTERZE PUBLICZNYM ORAZ MAŁEJ ARCHITEKTURY

§ 111

1. Obowiązuje spełnienie warunków wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym, do której w szczególności zalicza się: tereny usług publicznych, tereny dróg publicznych, place, skwery, parki, cmentarze, parkingi publiczne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. obowiązują szczególne zasady i warunki kształtowania małej architektury.

1) Zakazuje się:

- a) na terenach położonych w strefach ochrony krajobrazu kulturowego (ściślej ochrony konserwatorskiej, częściowej ochrony konserwatorskiej oraz ekspozycji krajobrazowej) umieszczania reklam, obiektów tymczasowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, degradujących chronione obiekty i obszary, z wyjątkiem sytuacji szczególnych – wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w zależności od klasy zabytku lub rangi obszaru chronionego), zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) umieszczania w pasach drogowych reklam, urządzeń i obiektów tymczasowych bez zgody właściwego zarządcy,

- c) umieszczania w obrębie tras widokowych i punktów widokowych reklam, urządzeń oraz wszelkich obiektów degradujących tereny otwarte,
- d) lokalizacji urządzeń związanych z ruchem turystycznym, w tym z wyposażeniem tras turystycznych (pieszych, rowerowych, hippicznych) - wież widokowych, zadaszeń, schronisk itp. - w miejscach przesłaniających powiązania widokowe.

2) Nakazuje się:

- a) zachowanie wartości kulturowo-krajobrazowych oraz umiejętne powiązanie nowych elementów i obiektów z istniejącymi - dla zachowania ładu przestrzennego,
- b) kształtowanie w bezkonfliktowej formie i detalu architektonicznym urządzeń i obiektów małej architektury

3) Dopuszcza się:

- a) umieszczanie reklam wewnętrznych – o dyskretnej formie i pastelowych barwach, oraz stosowanie szyldów reklamowych i informacyjnych z materiałów trwałych - naturalnych i przetworzonych, m.in. kutek, drewnianych, ceramicznych, kamiennych, harmonizujących z wystrojem elewacji budynków i otoczeniem,
- b) elementy małej architektury takie jak: kioski, ławki, drobne ogrodzenia, oświetlenie uliczne i parkowe, kosze na odpadki, zadaszenia przystanków o charakterze nawiązującym do małych form i detalu regionalnego,
- c) zieleń urządzona parkowa o charakterze nawiązującym do zieleni otoczenia (gatunki i system nasadzeń winny komponować się z zielenią otoczenia) z preferencjami dla zieleni o charakterze naturalnym w obrębie parków i skwerów oraz dla zieleni tradycyjnej w obrębie kościołów i cmentarzy,
- d) właściwą kolorystykę obiektów i urządzeń – w dostosowaniu do otoczenia, w tym: ciemne barwy pokryć dachowych i jasne barwy ścian.

3. Parametry obiektów małej architektury (kioski, pawilony, zadaszenia, przystanki):

- 1) wysokość obiektów - max 5 m oraz 1 kondygnacja parterowa, bez podpiwniczenia oraz bez poddasza użytkowego,
- 2) zwarta bryła z zastosowaniem ażurowych detali konstrukcyjnych i wystroju zewnętrznego,
- 3) dachy spadziste, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej.

4. Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §141 - §150 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, określone w ust. 3, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ROZDZIAŁ 11 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY O SZCZEGÓLNEJ FUNKCJI I ZNACZENIU PRZESTRZENNYM –

OBIEKTÓW O CHARAKTERZE DOMINANT I AKCENTÓW ARCHITEKTONICZNYCH ORAZ OBIEKTÓW O TRADYCYJNIE ODMIENNEJ SKALI I FORMIE ZABUDOWY

§ 112

1. Obowiązuje spełnienie warunków wynikających z potrzeb kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym, do których zalicza się:

- 1) obiekty sakralne (kościoły, kaplice, dzwonnice),
- 2) obiekty infrastruktury technicznej i obsługi ruchu drogowego (strażnice, remizy, maszty telekomunikacyjne, platformy obserwacyjne, wieże widokowe),
- 3) obiekty kultury (wystawowe, muzealne),
- 4) obiekty usługowo-sportowe (sale widowiskowo-sportowe, hale sportowe, lodowiska,
- 5) inne obiekty, nie wymienione w §102 – §111, w szczególności nie wymienione w §104, o tradycyjnie odmiennym skali i formie zabudowy.

2. Parametry obiektów o których mowa w ust. 1.:

- 1) wysokość obiektów - w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,
- 2) zwarta lub rozczłonkowana bryła, z zastosowaniem detali konstrukcyjnych i elementów wystroju zewnętrznego, dostosowanych do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,
- 3) dachy wg rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

4) dopuszcza się:

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

3. Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §141 - §150 formę i parametry zabudowy, określone w ust. 2, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

DZIAŁ V ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ROZDZIAŁ 1 USTALENIA OGÓLNE

§ 113

1. Utrzymuje się istniejące na obszarze Gminy Jodłownik wyodrębnione i nie wyodrębnione rysunkiem planu - sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń, lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz budowę i rozbudowę lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej i stacji transformatorowych oraz sieci telekomunikacyjnej, z wyjątkiem realizacji nowych: stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacji telewizyjnych oraz elektrowni wiatrowych i wodnych.
3. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów pieszych i drogowych – w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, wg warunków właściwego zarządcy oraz na terenach rolnych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przejście sieciami infrastruktury technicznej przez tereny zainwestowane i nie zainwestowane – przeznaczone do zabudowy.

4. Zasady i warunki uzbrojenia terenów:

- 1) **zaopatrzenie w wodę** – z istniejącej sieci komunalnej lub realizacja indywidualnych ujęć wody wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) **zaopatrzenie w energię elektryczną** – z istniejącej sieci rozdzielczej wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) **zaopatrzenie w gaz** dla celów bytowych i grzewczych – z istniejącej sieci rozdzielczej wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **zaopatrzenie w ciepło** – system ciepłowniczy indywidualny lub zbiorczy, z preferencjami dla paliw ekologicznych (energii elektrycznej, oleju opałowego, gazu ziemnego oraz innych, niekonwencjonalnych źródeł energii) wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **gospodarka ściekowa** – utylizacja i odprowadzenie ścieków do własnego, szczelnego, okresowo opróżnianego zbiornika, a po realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej – do sieci kanalizacji komunalnej lub do własnej przydomowej oczyszczalni ścieków, alternatywnie do oczyszczalni grupowej – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby;
- 6) **gospodarka odpadami** – obowiązuje segregacja i gromadzenie stałych odpadów komunalnych we właściwych pojemnikach oraz wywóz ich na ustalone wysypisko – wg warunków określonych przez właściwego zarządcę, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zakaz lokalizacji dzikich wysypisk śmieci i spalania odpadów na działkach siedliskowych.

ROZDZIAŁ 2 ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU ZAOPATRZENIA W WODĘ

§ 114

1. **Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z zasobów wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:**
 - 1) wodociągi komunalne,
 - 2) studnie kopane i głębinowe.
2. **Planuje się zaopatrzenie w wodę z poszczególnych ujęć – istniejących i projektowanych:**

1) system wodociągowy – obręb A

(północno-wschodnia część Gminy Jodłownik, miejscowości: Krasne - Lasocice, Góra Świętego Jana, Mstów- część, Słupia, Sadek, Szyk) z ujęciami i stacją uzdatniania wody w miejscowości Słupia, w tym:

a) ujęcie wody studzienne istniejące „Słupia – Dalnia” (studnie wiercone O1, O2, O3) – pozwolenie wodnoprawne z dnia 07. 12. 2007 r. znak: OŚ.6223-22/07, ważne do dnia 30.11. 2027 r. strefa ochrony bezpośredniej 10 m x10 m dla każdej studni, projektowany zbiornik wyrównawczy,

b) ujęcie wody studzienne istniejące „Mstów – Mokra” (studnie kopane) – brak pozwolenia wodnoprawnego, proj. strefa ochrony bezpośredniej – 10 m x 10 m);

2) system wodociągowy – obręb B

(zachodnia część Gminy Jodłownik, miejscowości: Pogorzany, Szczyrzyc, Janowice), w tym:

a) ujęcie wody brzegowe istniejące „Pogorzany-Wieniec” nr 1, na potoku Katowskim, na terenie lasu wzniesienia Ciecień w miejscowości Pogorzany – pozwolenie wodnoprawne z dnia 02. 08. 2006 r. znak: OŚ-6223 ważne do dnia 30.07. 2026 r.

– posiada naturalną strefę ochrony, projektowana strefa ochrony bezpośredniej – 10 m x 10 m;

b) ujęcie wody brzegowe projektowane „Pogorzany-Wieniec” nr 2, na potoku bez nazwy, na terenie lasu wzniesienia Ciecień w miejscowości Pogorzany – pozwolenie wodnoprawne z dnia 02. 08. 2006 r. znak. OŚ- 6223 ważne do dnia 30. 07. 2026 r.

– posiada naturalną strefę ochrony, projektowana strefa ochrony bezpośredniej – 10 m x 10 m;

c) ujęcie wody brzegowe projektowane „Pogorzany-Źródła nr 3, koło drogi Wiśniowskiej”, na potoku leśnym w miejscowości Pogorzany, brak pozwolenia wodnoprawnego

– posiada naturalną strefę ochrony, projektowana strefa ochrony bezpośredniej – 10 m x 10 m;

d) ujęcie brzegowe istniejące „Pogorzany – Wierzki, na potoku leśnym – „Kwitowskim” w miejscowości Pogorzany, ze zbiornikiem wody i stacją uzdatniania wody – pozwolenie wodnoprawne z dnia 19.05.1992 r. znak: OŚ.IV.- 6210/28/92, ważne do dnia 30.05. 2035 r.

– strefa ochrony bezpośredniej ujęcia 5,5 m x 3,4m;

e) ujęcie brzegowe istniejące „Janowice – Szczyrzyc”, na potoku leśnym – „Jaworskim” w miejscowości Janowice – brak pozwolenia wodnoprawnego,

– posiada naturalną strefę ochrony, projektowana strefa ochrony bezpośredniej – 10 m x 10 m;

f) ujęcia studzienne „Janowice” (studnie wiercone: O1, O2 ze zbiornikiem wody

– pozwolenie wodnoprawne z dnia 30. 09.1993 r. znak: OŚ.IV. - 6210/48/93, ważne do dnia 31.12. 2040 r.

– strefa ochrony bezpośredniej 8 m x 8 m dla każdej studni;

g) ujęcie studzienne „Janowice” (studnia wiercona O-3) – pozwolenie wodnoprawne z dnia 11. 07. 2005. r. znak: OŚ-6223/4/2005, ważne do dnia 31.12. 2030 r.

– strefa ochrony bezpośredniej 3 m x 3 m;

3) system wodociągowy – obręb C

(południowa i centralna część Gminy Jodłownik, miejscowości: Wilkowisko, Jodłownik, Mstów - część, w tym:

a) ujęcie brzegowe infiltracyjne „Jodłownik” – na potoku bez nazwy, brak pozwolenia wodnoprawnego – proj. strefa ochrony bezpośredniej – 10 m x 10 m,

b) ujęcie studzienne „Jodłownik – Markuszowa” (studnia wiercona O1) – pozwolenie wodnoprawne z dnia 08. 05.2006 r., znak: OŚ.6223 - 6/06, ważne do dnia 30. 04. 2026 r.

– strefa ochrony bezpośredniej – 10 m x 10 m,

c) ujęcie studzienne „Jodłownik” (studnia kopana S1) – pozwolenie wodnoprawne z dnia 08. 05. 2006 r. znak: OŚ.6223 - 30/07/08, ważne do dnia 30. 04. 2006 r.,

– strefa ochrony bezpośredniej – 16 m x 16 m,

d) ujęcie studzienne „Jodłownik” (studnia kopana S2) – pozwolenie wodnoprawne z dnia 08. 05. 2006 r. znak: OŚ.6223 - 30/07/08, ważne do dnia 30.04. 2006 r.,

– strefa ochrony bezpośredniej – 20 m x 16 m,

e) ujęcie studzienne „Jodłownik” (studnia kopana S3) – pozwolenie wodnoprawne z dnia 08. 05. 2006 r. znak: OŚ.6223 - 30/07/08, ważne do dnia 30.04. 2006 r.,

– strefa ochrony bezpośredniej – 3 m x 3 m,

f) ujęcie studzienne „Jodłownik” (studnia kopana S4) – pozwolenie wodnoprawne z dnia 08. 05. 2006 r.
znak: OŚ.6223 - 30/07/08, ważne do dnia 30.04. 2006 r.,
– strefa ochrony bezpośredniej – 4 m x 4 m,

g) ujęcie studzienne „Jodłownik” (studnia kopana Sk-1) – pozwolenie wodnoprawne z dnia 15. 01. 2008 r.
znak: OŚ.6223 - 30/07/08, ważne do dnia 31.12. 2027 r.
– strefa ochrony bezpośredniej – 4 m x 4 m,

h) ujęcia studzienne „Jodłownik” (studnie wiercone S2, S6, S7, S8) przy drodze na Wilkowisko –
– decyzja zasobowa GT.VII.7034/6/76 z dnia 30.07.1976 r.
– proj. strefa ochrony bezpośredniej – 16 m x 16 m dla każdej studni;

4) system wodociągowy – obręb D

(wschodnia i centralna część Gminy Jodłownik – miejscowości: Kostrza, Sadek, Szyk, Mstów-część),
w tym ujęcia brzegowe wody „Kostrza” (nr 1 i nr 2), na potoku Ryjskim w Kostrzy:

a) ujęcie nr 1 – pozwolenie wodnoprawne z dnia 07.07.1992. r. znak: OŚ.IV-6210/49/92, ważne do 31.07. 2030 r.,
– posiada naturalną strefę ochrony proj. strefa ochrony bezpośredniej – 10 m x 10 m,

b) ujęcie nr 2 – brak pozwolenia wodnoprawnego
– posiada naturalną strefę ochrony, proj. strefa ochrony bezpośredniej – 10 m x 10 m,

c) ujęcia studzienne O2 i O3 na terenie Lasów Państwowych

– pozwolenie wodnoprawne z dnia 16.11.2008 r. znak: OŚ.6223-14/08

– ujęcie nr O2 – posiada naturalną strefę ochrony – proj. strefa ochrony bezpośredniej – 5 m x 5 m,

– ujęcie nr O3 – posiada naturalną strefę ochrony – proj. strefa ochrony bezpośredniej – 5 m x 5 m;

5) System wodociągowy – obręb E

(południowa część Gminy Jodłownik – część miejscowości Wilkowisko), w tym:

– **ujęcie studzienne „Wilkowisko – Zagórze”** (studnia wiercona O1) – pozwolenie wodnoprawne z dnia 09.04. 2008. r. znak: OŚ. 6223-21/07/08, ważne do dnia 31.03. 2028 r.,
– strefa ochrony bezpośredniej studni – 10 m x 10 m.

3. Przy istniejących i projektowanych ujęciach wody należy wyznaczyć i utrzymywać strefy ochronne oraz uzyskać pozwolenia wodnoprawne – zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Źródła o potencjalnych możliwościach wykorzystania lub tereny w obrębie rzek i potoków o przydatności dla realizacji ujęć wód (infiltracyjnych i innych) winny być chronione przed zabudową wg ustaleń niniejszego planu, w celu ew. wykorzystania w okresie perspektywicznym, z uwzględnieniem rezerwy terenu dla wyznaczenia właściwych stref ochronnych.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefach ochronnych (ochrony bezpośredniej) ujęć wody oraz na obszarach ochrony innych urządzeń zw. z gospodarką – wg rysunku planu, Działu VII oraz przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 3 ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

§ 115

1. Realizacja kanalizacji ściekowej odbywać się będzie poprzez:

- 1) zbiorcze, lokalne systemy kanalizacji z oczyszczalniami ścieków dla poszczególnych rejonów Gminy,
- 2) indywidualne systemy kanalizacji z oczyszczalniami ścieków dla poszczególnych siedisk lub grup zabudowy.
2. Dla pojedynczych siedisk lub grup zabudowy oddalonych od sieci magistralnych, przewiduje się indywidualne lub grupowe oczyszczalnie ścieków.
3. Ustala się, że zlewnie ścieków sanitarnych powstaną przy oczyszczalniach komunalnych.
4. Dla projektowanych zbiorczych oczyszczalni ścieków ustala się wstępnie zasięg uciążliwości tych urządzeń – 50 m od terenów oczyszczalni; rzeczywiste strefy sanitarne (uciążliwości) ustalone zostaną na etapie rozwiązań technologicznych.

7. Planuje się realizację dwóch systemów kanalizacyjnych z podziałem na:

- 1) system kanalizacyjny – zlewnia A rzeki Stradomki** (zachodnia część Gminy Jodłownik) –
z planowaną oczyszczalnią ścieków we wsi Szczyrzyc, na terenie J 21 K oraz zakresem obsługi:
Szczyrzyc, Pogorzany, Janowice, Góra Świętego Jana;

2) system kanalizacyjny – zlewnia B potoku Owsianka (dopływu rzeki Tarnawki)

z planowaną oczyszczalnią ścieków we wsi Słupia na terenie I8 K oraz zakresem obsługi:

- a) centralna część Gminy Jodłownik – miejscowości: Krasne – Lasocice, Słupia, Góra Świętego Jana, Mstów,
- b) wschodnia część Gminy Jodłownik – miejscowości: Sadek, Szyk, Kostrza,
- c) południowo-wschodnia część Gminy Jodłownik – miejscowości: Wilkowisko, Jodłownik.

7. W niniejszym planie utrzymuje się:

- 1) istniejącą oczyszczalnię ścieków w Jodłowniku na terenie A17 K**, przewidzianą do likwidacji – po realizacji systemu kanalizacyjnego w zlewni B, o którym mowa w ust. 5. pkt 2) ze strefą ochronną 50 m od terenu oczyszczalni,
- 2) rezerwy terenów dla realizacji infrastruktury technicznej**
 - w miejscowości Krasne - Lasocice – teren E11 K,
 - w miejscowości Wilkowisko – teren L8 K,**w obrębie których planowano dotychczas realizację lokalnych komunalnych oczyszczalni ścieków.**

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) sieci i urządzeń oraz oczyszczalni ścieków sanitarnych – wg rysunku planu, Rozdziału VII oraz przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 4 ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU ZAOPATRZENIA W GAZ

§ 116

1. Zasilanie w gaz odbywać się będzie w oparciu o:

- 1) stację redukcyjno-pomiarową I stopnia o obecnej przepustowości nominalnej 3000 Nm³/h, zlokalizowanej w miejscowości Rupniów na obszarze Gminy Limanowa, którą należy dostosowywać do bieżących potrzeb,
- 2) sieć gazową średniego ciśnienia i rozdzielczą o średnicy 32 mm – 150 mm.
2. Przewidywany wzrost zapotrzebowania na gaz do 2020 roku wynosi:
 - 1) I etap - wzrost 50% (wg obecnego średniego zapotrzebowania Gminy),
 - 2) II etap - wzrost 80% - 100% (z uwzględnieniem chłonności wytypowanych terenów pod zabudowę).
3. W niniejszym planie utrzymuje się dotychczasową rezerwę terenu dla lokalizacji nowej stacji redukcyjno-pomiarowej (we wsi Krasne – Lasocice), z możliwością zasilania od strony północno-wschodniej.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) sieci i urządzeń telekomunikacji – wg przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 5 ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ CIEPLNĄ

§ 117

1. Zaopatrzenie w energię ciepłą odbywać się będzie poprzez:

- 1) system indywidualny (podstawowy) - poprzez ekologiczne źródła zasilania (dla pojedynczych obiektów),
- 2) system zbiorczy (uzupełniający) - poprzez kotłownie komunalne z ekologicznymi źródłami zasilania (dla perspektywicznych zespołowych realizacji: osiedli mieszkaniowych, ośrodków usługowo-produkcyjnych, rekreacyjnych i innych).
2. Utrzymuje się obecny system ogrzewania, oparty o lokalne kotłownie oraz indywidualne urządzenia grzewcze.
3. W nowych urządzeniach grzewczych należy stosować rozwiązania, zapewniające niską emisję zanieczyszczeń.
4. Obowiązuje sukcesywna eliminacja węglowo-koksowych systemów grzewczych.
5. W celu zapewnienia ochrony powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb ciepłych należy zagwarantować w oparciu o paliwa „czyste ekologicznie” (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna) oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe i inne).
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów w otoczeniu urządzeń ciepłowniczych – wg przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 6 ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU ELEKTROENERGETYKI

§ 118

1. Zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną odbywać się będzie poprzez:

- 1) istniejący system zasilania dla którego źródłami energii elektrycznej jest rozdzielnia sieciowa „RS -Tymbark”,
- 2) główny punkt zasilania „GPZ - Łososina”.
2. Utrzymuje się aktualny przebieg tras elektroenergetycznych:
 - 1) linię napowietrzną wysokiego napięcia 110 kV relacji Łososina - Myślenice,
 - 2) linie napowietrzne średniego napięcia 15kV,
 - 3) stacje transformatorowe 15/0,4kV,
 - 4) linie napowietrzne niskiego napięcia 380/220V,
 - 5) linie kablowe niskiego napięcia 380/220V.oraz aktualny układ sieci rozdzielczej średniego napięcia, pracujący w oparciu o podstawowe źródła zasilania położone poza obszarem Gminy.
3. Ustala się zasadę rozbudowy systemu elektroenergetyki poprzez modernizację, rozbudowę, względnie budowę nowych sieci i urządzeń.
4. W układzie docelowym przewiduje się budowę na obszarze Gminy dodatkowych stacji transformatorowych; układ sieci rozdzielczych nie ulegnie zasadniczym zmianom, włączony zostanie jedynie do nowych stacji 110 kV.
5. Globalny nacisk w programie rozwoju elektroenergetyki położony będzie na poprawę jakości obsługi odbiorców poprzez sukcesywną modernizację układu zasilania sieci rozdzielczych średniego napięcia, budowę nowych stacji transformatorowych oraz remont linii niskiego napięcia – w dostosowaniu do rozwoju osadnictwa, w tym:
 - 1) zapewnienie przewidzianych parametrów jakościowych dostarczanej energii elektrycznej,
 - 2) zwiększenie niezawodności dostaw energii,
 - 3) zapewnienie nieograniczoności dostawy energii elektrycznej.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) sieci i urządzeń elektroenergetycznych – wg rysunku planu, Rozdziału VII oraz przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 7 ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU TELEKOMUNIKACJI

§ 119

1. Zaopatrzenie w systemy telekomunikacji odbywać się będzie poprzez:

- podstawowy, zbiorczy system zaopatrzenia obszaru Gminy sieci magistralne, rozdzielcze oraz przyłącza.
2. Ustala się system rozbudowy usług telekomunikacyjnych poprzez modernizację, rozbudowę, względnie budowę nowych central i sieci abonenckich oraz sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych.
 3. Ustala się, że nowe trasy sieci telekomunikacyjnych prowadzone będą poza terenami dróg w liniach rozgraniczających, z wyjątkiem szczególnie uzasadnionych przypadków – zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. **Ustala się następujące zasady lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych:**
 - a) **urządzenia telekomunikacji przewodowej** należy lokalizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów w obiektach kubaturowych lub budynkach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju, dostosowanym do istniejącej lub projektowanej zabudowy; w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji przewodowej, należy stosować zieleni parawanową w ich otoczeniu, zachowując właściwą odległość od urządzeń – lokalizowanie urządzeń stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;
 - b) **urządzenia telekomunikacji bezprzewodowej – wolnostojące lub instalowane z wykorzystaniem istniejących obiektów budowlanych – z wyłączeniem lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej i stacji telewizyjnych,** należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem braku konieczności uzyskania dla tych urządzeń decyzji ustalającej środowiskowe uwarunkowania zgody na inwestycję – lokalizowanie urządzeń stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.
 5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) sieci i urządzeń telekomunikacji – wg przepisów odrębnych.**

ROZDZIAŁ 8

ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU GOSPODARKI ODPADAMI

§ 120

1. Utrzymuje się istniejący na obszarze Gminy zorganizowany, zbiorczy system gospodarki odpadami.
2. Ustala się konieczność kompleksowego uporządkowania gospodarki odpadami komunalnymi oraz obowiązek likwidacji nielegalnych wysypisk śmieci.
3. Gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić na zasadzie zbiórki, segregacji oraz wywozu na zbiorcze składowiska odpadów – poza obszar Gminy.
4. Segregacja i gromadzenie odpadów powinna się odbywać w wydzielonych do tego miejscach i okresowo opróżnianych pojemnikach, usytuowanych na każdej posesji oraz poprzez zorganizowany wywóz na ustalone miejsca składowania lub utylizacji.
5. Gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z ustaleniami samorządowych aktów dotyczących gospodarki odpadami oraz z przepisami odrębnymi.
6. Szczególne warunki zagospodarowania miejsc zbiórki odpadów – wg przepisów odrębnych.

DZIAŁ VI

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

ROZDZIAŁ 1

KOMUNIKACJA DROGOWA - WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM, ZASADY REALIZACJI PARKINGÓW I MIEJSC POSTOJOWYCH

§ 121

1. Utrzymuje się istniejący układ komunikacyjny, który stanowią:

1) drogi powiatowe DP klasy Z (zbiorcze):

- a) nr 1622K (25208) – (Raciechowice) - granica Gminy - Pogorzany – Szczyrzyc – granica Gminy - (Dobra),
- b) nr 1623K (25209) – Szczyrzyc - GóraŚwiętego Jana - granica Gminy,
- c) nr 1621K (25210) – Jodłownik - Janowice - Szczyrzyc,
- d) nr 1620K (25211) – Wilkowisko - granica Gminy - (Skrzydlna),
- e) nr 1632K (25212) – (Grabie) - granica Gminy - Lasocice - Mstów - Jodłownik - Wilkowisko – granica Gminy - (Tymbark),
- f) nr 1618K (25214) – (Limanowa) - granica Gminy - Szyk - Mstów,
- g) nr 1619K (25215) – (Stare Rybie) - granica Gminy - odcinek na terenie wsi Szyk – granica Gminy - (Rupniów),

2) drogi gminne DG klasy L (lokalne),

3) drogi gminne DG klasy D (dojazdowe),

4) drogi KDW – wewnętrzne oraz służebności przejazdu.

2. Dopuszcza się adaptację i modernizację istniejących tras wraz z niezbędnymi ich uzupełnieniami, wynikającymi z obsługi ruchu tranzytowego i powiązań lokalnych oraz wyznacza się nowe lokalne połączenia komunikacyjne – wg ustaleń planu.
3. Dla terenów dróg ustala się obowiązek zachowania wymaganych parametrów przestrzennych oraz ich dostępności zgodnie z przepisami odrębnymi,
4. Podziały geodezyjne na terenach przyległych do dróg winny uwzględniać warunki zarządcy drogi - w szczególności w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu.
5. Warunkiem podłączenia nowych terenów osadniczych do dróg publicznych jest realizacja dróg dojazdowych oraz zapewnienie płynności ruchu po włączeniu dodatkowego strumienia ruchu z projektowanych obiektów.
6. Wewnętrzną obsługę komunikacyjną zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych, należy zapewnić przez wewnętrzne drogi dojazdowe oraz służebności przejazdu, których przebieg określono na rysunku planu – drogi te nie stanowią dróg publicznych i nie wymagają – zgodnie z przepisami odrębnymi – przejęcia przez

Gminę. Drogi wewnętrzne oraz służebności przejazdu nie uwidocznione na rysunku planu mogą być wydzielane na etapie podziału geodezyjnego tychże terenów na działki budowlane.

7. Skrzyżowania dróg wewnętrznych i służebności przejazdu z drogami publicznymi winny spełniać zasady ustalone w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i odpowiedniej organizacji ruchu.
8. Obowiązuje zapewnienie dojazdów pożarowych do wszystkich jednostek i zespołów osadniczych,
9. Obowiązują linie zabudowy wg ustaleń planu oraz przepisów odrębnych – w przypadkach szczególnych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
10. Pasy pomiędzy liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny, a liniami zabudowy powinny być zagospodarowane zielenią, z dopuszczeniem lokalizacji wjazdów oraz dojść pieszych na tereny nieruchomości i realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych.
11. W pasach, pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy, utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia budowlane, z dopuszczeniem remontów, przebudowy, wymiany substancji tych obiektów i urządzeń – wg warunków właściwego zarządcy drogi oraz przy spełnieniu przepisów odrębnych.

12. Zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

- 1) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnych – min 1 stałe miejsce postojowe lub garaż,
- 2) w obrębie działek zabudowy zagrodowej – min 1 stałe miejsce postojowe lub garaż oraz 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
- 3) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej – min 1 stałe miejsce postojowe lub garaż, oraz miejsca dla klientów w ilości do indywidualnego określenia (w zależności od wielkości działki i prowadzonej działalności),
- 4) w obrębie działek usługowych – min 3 miejsca parkingowe/100 m² pow. użytkowej, - w obrębie działek biurowo-administracyjnych – min 3 miejsca parkingowe/100m² pow. użytkowej,
- 5) w obrębie działek zw. z gastronomią 1 miejsce parkingowe/5 miejsc konsumpcyjnych,
- 6) dla zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się lokalizację małych parkingów 5 – 10 stanowisk,
- 7) dla terenów rekreacyjnych (w tym: sportowych) - ilość miejsc postojowych w zależności od potrzeb,
- 8) dla obiektów sakralnych – min 10 miejsc parkingowych/100 m² pow. użytkowej,
- 9) dla obiektów oświaty – 2 miejsca parkingowe / 1 pomieszczenie do nauki,
- 10) dla obiektów produkcji i rzemiosła – 2 miejsca parkingowe/10 osób zatrudnionych,
- 11) przy cmentarzach – 2 miejsca parkingowe/ 1000 m² powierzchni cmentarza.

ROZDZIAŁ 2 KOMUNIKACJA KOLEJOWA - WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

§ 122

1. Przez teren Gminy, w perspektywie, może być poprowadzona trasa kolejowa: Podłęża - Tymbark - Muszyna/Plavec z jej odgałęzieniem Szczyrzyc - Mszana Dolna - Chabówka - Zakopane.
2. W obecnym planie nie wyznacza się terenów dla realizacji tej inwestycji ze względu na to, iż przebieg trasy jest rozważany wariantowo i może być ujęty w przyszłych planach Gminy Jodłownik po wprowadzeniu do rejestru zadań rządowych oraz w wyniku akceptacji władz gminnych i społeczności lokalnej, co zadecyduje o konieczności zmiany niniejszego planu w niezbędnym zakresie.

ROZDZIAŁ 3 KOMUNIKACJA ROWEROWA - WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

§ 123

1. Przez obszar Gminy - w perspektywie – mogą zostać poprowadzone trasy rowerowe, powiązane z obszarami graniczącymi z Gminą Jodłownik.
2. Dopuszcza się realizację tras rowerowych, z uwzględnieniem zabytkowych obiektów i obszarów oraz tras i miejsc o szczególnych walorach krajobrazowych, z wykorzystaniem dróg publicznych oraz wewnętrznych, lokalnych ścieżek i traktów pieszych.

ROZDZIAŁ 4
KOMUNIKACJA PIESZA -
WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

§ 124

1. Przez obszar Gminy Jodłownik przebiegają trasy turystyki wędrownej (szlaki turystyczne), powiązane z obszarami graniczącymi z Gminą Jodłownik.
2. Dopuszcza się poszerzanie sieci tych tras, z uwzględnieniem zabytkowych obiektów i obszarów oraz miejsc o szczególnych walorach krajobrazowych, z wykorzystaniem dróg publicznych oraz wewnętrznych, lokalnych ścieżek i traktów pieszych.

DZIAŁ VII
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
ORAZ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
USYTUOWANYCH W STREFACH NR 1-10

ROZDZIAŁ 1
STREFA NR 1 - OCHRONY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ
KRAJOBRAZU NATURALNEGO

§ 125

1. **Obowiązuje ochrona wartościowych cech i elementów krajobrazu naturalnego** – w znaczeniu objętym Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. Nr 62, poz.627 z późn. zm.).
2. **W planie wyznacza się strefę ochrony kompozycji przestrzennej krajobrazu naturalnego, w tym:**
 - 1) tereny ochrony powiązań widokowych – wg §126,
 - 2) dominanty krajobrazu naturalnego – wg §127.

§ 126

1. **Wyznacza się tereny 1a oraz granice 1a-PWN** – terenów ochrony powiązań widokowych, w tym: „Szyk”, „Kostrza”, „Góra Świętego Jana” oraz „Słupia”.
2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) tworzenia nowych siedlisk zabudowy zagrodowej oraz upraw pod osłonami,
 - b) wprowadzania upraw rolnych i leśnych w sposób przesłaniający powiązania widokowe.
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) oznaczenie punktów i tras widokowych,
 - b) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych.
 - 3) **Dopuszcza się:**
 - a) dotychczasowy - rolniczy sposób zagospodarowania terenów,
 - b) rozbudowę istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej.
 - 4) **Ogranicza się:**
działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.
3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów ochrony powiązań widokowych – Dział II.**

§ 127

1. **Wyznacza się tereny 1b oraz DN nr** – dominanty krajobrazu naturalnego (charakterystyczne wzniesienia w krajobrazie Gminy), w tym: „Kostrza” oraz „Ciecień”.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się szczególne warunki zagospodarowania.

1) Zakazuje się:

- a) dewastacji środowiska leśnego – przyrody i krajobrazu,
- b) nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów.

2) Nakazuje się:

- a) ochronę przyrody – zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności: zachowanie równowagi przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych, stabilności ekosystemów i utrzymania procesów ekologicznych, różnorodności gatunkowej, dziedzictwa geologicznego, ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów, właściwego stanu zasobów i składników przyrody,
- b) ochronę terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- c) oznaczenie tras turystycznych,
- d) prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem istniejących i projektowanych form ochrony przyrody – wg przepisów odrębnych o lasach państwowych i prywatnych oraz rezerwach leśnych.

3) Dopuszcza się:

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń dla przyrody i krajobrazu.

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów dominant krajobrazu naturalnego – Dział II.

ROZDZIAŁ 2 STREFA NR 2 - OCHRONY PRZYRODY

§ 128

1. Obowiązuje ochrona przyrody oraz uwarunkowania związane z istniejącymi i projektowanymi formami ochrony przyrody – w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).

2. W planie wyznacza się strefę ochrony przyrody, w tym:

- 1) tereny w obrębie obszarów specjalnej ochrony siedlisk Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000” – wg §129,
- 2) tereny rezerwatu przyrody „Kostrza” – wg §130,
- 3) tereny pomników przyrody oraz chronionych grup roślinności – wg §131,
- 4) tereny projektowanych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych – wg §132,
- 5) tereny projektowanych użytków ekologicznych – wg §133.

§ 129

1. Wyznacza się tereny 2a oraz granice 2a-NAT nr – obszarów specjalnej ochrony siedlisk Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”:

- 1) „Kostrza” (kod PLH120009) nr 1, w tym:
 - a) tereny rezerwatu „Kostrza”,
 - b) tereny Lasów Państwowych, stanowiących otulinę rezerwatu „Kostrza”;
- 2) „Opactwo Cystersów w Szczyrzycu” (kod PLH120023) nr 2, w tym:
 - teren XIII wiecznego Opactwa Cystersów w miejscowości Szczyrzyc.

2. Dla obszarów specjalnej ochrony „Kostrza” oraz „Opactwo Cystersów w Szczyrzycu”, o których mowa w ust. 1. ustala się szczególne warunki zagospodarowania.

1) Zakazuje 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 zostały wyznaczone obszary specjalnej ochrony Natura 2000, w tym:

- a) w obrębie rezerwatu „Kostrza” obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone przepisami odrębnymi o ochronie przyrody oraz określone w §111,
- b) w obrębie terenów leśnych w Administracji Lasów Państwowych, stanowiących część obszaru specjalnej ochrony „Kostrza”, obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone przepisami odrębnymi o ochronie przyrody oraz o lasach państwowych.
- c) w obrębie obszaru specjalnej ochrony „Opactwo Cystersów w Szczyrzycu” obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone przepisami odrębnymi o ochronie przyrody oraz ustalenia określone w §121 oraz w §122 odnoszące się do wartości kulturowych obszaru oraz obowiązuje ochrona głównych wartości przyrodniczych obszaru, w tym:
 - największej w Polsce kolonii nocka orzęsionego *Myotis emarginatus*,
 - jednej z największych w Polsce kolonii podkowca małego *Rhinolophus hipposideros*.

2) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów, położonych w obrębie obszarów specjalnej ochrony siedlisk Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000” – Dział II.

§ 130

- 1. Wyznacza się tereny 2b oraz granice 2b-REZ – terenów rezerwatu „Kostrza”.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się szczególne warunki zagospodarowania oraz obowiązują dodatkowo warunki §110, ze względu na włączenie rezerwatu „Kostrza” do obszarów specjalnej ochrony – siedlisk Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”.

1) Zakazuje się:

- a) pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew i innych roślin, z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego,
- b) zbioru wszystkich dziko rosnących roślin,
- c) zbioru owoców i nasion drzew i krzewów, z wyjątkiem nasion na potrzeby odnawiania lasu,
- d) polowania, wędkowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor i legowisk zwierząt,
- e) wydobywania skał i minerałów,
- f) niszczenia gleby lub zmiany jej użytkowania,
- g) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczania wód i gleby oraz powietrza,
- h) zakłócania ciszy,
- i) palenia ognisk, wyrobów tytoniowych, używania źródeł światła o otwartym płomieniu,
- j) stosowania środków chemicznych,
- k) ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego, jazdy konnej wierzchem poza szlakami do tego wyznaczonymi,
- l) ruchu pojazdów poza drogami do tego wyznaczonymi,
- ł) wprowadzania psów bez smyczy i kagańców,
- m) niszczenia na obszarze rezerwatu tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną,

2) Nakazuje się:

- a) ścisłą ochronę rezerwatu, w obowiązującym zasięgu ochrony, obejmującym część działek gruntowych obrębów ewidencyjnych Kostrza (na obszarze Gminy Jodłownik) oraz Rupniów (poza obszarem Gminy Jodłownik), którym odpowiadają oddziały i wydzielania leśne, wg numeracji przyjętej w planie urządzenia lasu Nadleśnictwa Limanowa, w tym:
 - **obręb ewidencyjny Kostrza (na obszarze Gminy Jodłownik)** - część działki nr 276/4 o pow. 9,90 ha (oddział 26 d, f, g, h), część działki nr 276/3 o pow. 12,24 ha (oddział 27 g, h, i oraz część linii oddziałowej), część działki nr 276/2 o pow. 12,36 ha (oddział 28 i część drogi oraz część linii oddziałowej),
 - **obręb ewidencyjny Rupniów (poza obszarem Gminy Jodłownik)** - część działki nr 919 o pow. 1,52 ha (oddział 30 d), działka nr 70 o pow. 2,54 ha (oddział 30 b, c);
- b) zachowanie - ze względów przyrodniczych, naukowych, krajobrazowych - stanowiska jęczmika zwyczajnego oraz starodrzewia buczyny karpackiej i jaworzyny górskiej.

3) Dopuszcza się:

wyłącznie działalność wg planu ochrony rezerwatu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów rezerwatu „Kostrza” – Dział II.

§ 131

- 1. Wyznacza się tereny 2c oraz PP nr – pomniki przyrody i chronione grupy roślinności, w tym obowiązują:**

- 1) w miejscowości Kostrza, w obrębie rezerwatu „Kostrza” – ochrona buka o obwodzie 320 cm – PP1,
- 2) w miejscowości Jodłownik, w obrębie parku dworskiego i budynków gospodarczych – ochrona grupy drzew (kasztanowca o obwodzie 480 cm, jesionu o obwodzie 178 cm, tulipanowca o obwodzie 229 cm) – PP2,
- 3) w miejscowości Jodłownik, w obrębie szkoły – ochrona okazu dębu – PP3 (pomnik przyrody utworzony decyzją Rady Gminy),
- 4) w miejscowości Szczyrzyc, w obrębie parku klasztornego – ochrona grup roślinności – PP4,
- 5) w miejscowości Jodłownik, w obrębie zabytkowego kościoła – ochrona grup roślinności – PP5,
- 6) w obrębie dawnych folwarków – ochrona grup roślinności: we wsi Janowice: „Janowice” – PP6, „Godusza” – PP7 oraz „Dobroniów” – PP8, we wsi Sadek: „Sadek” – PP19,
- 7) w obrębie zabytkowych cmentarzy parafialnych – ochrona grup roślinności w miejscowościach: Góra Świętego Jana – PP9, Szczyrzyc – PP10, Jodłownik – PP11, Szyk – PP13, Krasne - Lasocice – PP14, Wilkowisko – PP15,
- 8) w obrębie cmentarza wojennego w miejscowości Słupia – ochrona grup roślinności – PP16,

- 9) w obrębie założenia dworsko-parkowych – ochrona grup roślinności w miejscowościach: Szyk – PP17 i Słupia – PP18,
10) w obrębie zabytkowego kościoła w Szyku – ochrona grup roślinności – PP12.

2. Ustala się szczególne warunki ochrony pomników przyrody i grup roślinności, o których mowa w ust. 1.

- 1) Zakazuje się czynności mogących spowodować uszkodzenie lub zniszczenie okazów pomnikowych, w tym:**
- a) ścinania, wykopywania, podpalania chronionych okazów,
 - b) obcinania lub obłamywania gałęzi drzew,
 - c) wykonywania znaków oraz napisów na drzewach,
 - d) innych form niszczenia drzew,
 - e) niszczenia gleby i składowania nieczystości w promieniu 15 m od pnia drzew lub grup roślinności objętych ochroną.
- 2) Nakazuje się:**
prowadzenie wszelkiej działalności przy pomnikach przyrody – wg przepisów odrębnych, zgodnie z warunkami Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 3) Dopuszcza się:**
- a) prace pielęgnacyjne i ochronne wobec pomników przyrody,
 - b) prace zw. z zabezpieczeniem podłoża przy pomnikach przyrody.
- 4) Ogranicza się:**
działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.
- 3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów z pomnikami przyrody – Dział II.**

§ 132

1. Wyznacza się tereny 2d oraz granice 2d-ZPK nr – projektowanych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym:

- 1) proj. zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ciecień” – ZPK 1,** obejmującego pasma wzniesień: Ciecienia, Księżej Góry, Łysej Góry (obszar kompleksu leśnego z przewagą drzewostanu modrzewiowo-świerkowego, tereny źródłiskowe),
- 2) proj. zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Wilkowisko” – ZPK 2,** obejmującego pasma wzniesień Góry Kamiennej, Świnnej Góry, Góry Wierzki (obszar lasów bukowych i mieszanych, stanowiących kompleks otaczający istniejący rezerwat przyrody oraz tereny źródłiskowe),
- 3) proj. zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Przełom Tarnawki” – ZPK 3,** obejmującego zalesione wzgórza (drzewostany z udziałem sosny, jodły, dębu), fragment koryta rzeki ze skalnymi progami i odsłonięciami warstw skalnych oraz tereny źródłiskowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się szczególne warunki zagospodarowania.

- 1) Zakazuje się:**
- a) dewastacji terenów,
 - b) nielegalnego wprowadzania zmian w korytach cieków wodnych,
 - c) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
 - d) tworzenia nowych siedlisk zabudowy zagrodowej oraz upraw pod osłonami,
- 2) Nakazuje się:**
- a) do czasu podjęcia decyzji o powołaniu form ochrony w postaci zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, należy przeciwdziałać zmianom środowiskowym na przedmiotowych terenach, w celu zachowania stanu istniejącego,
 - b) ochronę flory i fauny oraz ukształtowania terenów.
- 3) Dopuszcza się:**
- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,
 - b) uprawy leśne oraz inne działania wynikające z przepisów odrębnych o Lasach Państwowych i prywatnych.
- 4) Ogranicza się:**
działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów projektowanych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych – Dział II.

§ 133

1. Wyznacza się tereny 2e oraz granice 2e-UE nr – terenów projektowanych użytków ekologicznych, w tym:

- 1) „Dębina” (wieś Mstów) – UE1,** obejmującego odcinek naturalnie wykształconych meandrów potoku z dobrze zachowanym płatem zbiorowiska łęgowego, wierzbowo-topolowego (w runie liczny, chroniony gatunek kopytnika pospolitego) oraz fragment naturalnie ukształtowanego koryta z ciekawym odsłonięciem ściany skalnej z warstwowym układem łupków i piaskowców oraz zwirową łachą;

- 2) „Dobroniów” (wieś Janowice) – UE2, obejmującego układ jarów z drobnymi ciekami, o stromych, gliniastych stokach, porośniętych zbiorowiskami łąkowymi (wśród drzew - grab, jawor, jesion, dąb, w podszycie - leszczyna, dereń, w runie - kopytnik pospolity), zróżnicowane wiekowo i strukturalnie drzewostan o dużych wartościach biocenotycznych, siedliska bogatej fauny ekotonu leśno-polnego (w tym większych ssaków leśnych - lisa i sarny) oraz tereny źródliskowe;
 - 3) „Rysie” (wieś Kostrza) – UE3, obejmującego układ jarów z drobnymi ciekami, o stromych, gliniastych stokach, porośniętych zbiorowiskami łąkowymi (wśród drzew występują: grab, jawor, jesion, dąb, w podszycie leszczyna i dereń, w runie liczny chroniony kopytnik pospolity), zróżnicowane wiekowo i strukturalnie drzewostan o dużych wartościach biocenotycznych, siedliska bogatej fauny ekotonu leśno-polnego (w tym większych ssaków leśnych - lisa i sarny) oraz tereny źródliskowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
- 1) Zakazuje się:
 - a) nielegalnego wprowadzania zmian w korytach cieków wodnych,
 - b) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
 - a) tworzenia nowych siedlisk zabudowy zagrodowej oraz upraw pod osłonami,
 - 2) Nakazuje się:
 - a) do czasu podjęcia decyzji o powołaniu formy ochrony w postaci użytków ekologicznych, przeciwdziałać zmianom środowiskowym na przedmiotowych terenach, w celu zachowania stanu istniejącego,
 - b) ochronę flory i fauny oraz ukształtowania terenów.
 - 3) Dopuszcza się:
 - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,
 - b) uprawy rolne.
 - 4) Ogranicza się:
 - działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów projektowanych użytków ekologicznych – Dział II.

ROZDZIAŁ 3 STREFA NR 3 - OCHRONY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 134

1. Obowiązuje ochrona wartościowych cech i elementów krajobrazu kulturowego – w znaczeniu objętym Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.).
2. W planie wyznacza się strefę ochrony kompozycji przestrzennej krajobrazu kulturowego, w tym:
 - 1) tereny koncentracji osadnictwa – wg §135,
 - 2) tereny niekorzystne dla rozwoju osadnictwa – o skomplikowanych warunkach osadniczych lub oddalone od istniejącej zabudowy – wg §136,
 - 3) tereny inwestycji perspektywicznych – wg §137.

§ 135

1. Wyznacza się tereny **3a** oraz granice **3a-KO** – terenów koncentracji osadnictwa, dla których ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
 - 1) Zakazuje się:
 - a) realizacji nowej zabudowy w sposób degradujący wartościowe miejsca ekspozycyjne struktury osadniczej,
 - b) wprowadzania zabudowy i zieleni w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe.
 - 2) Nakazuje się:
 - a) wprowadzanie nowej zabudowy – wg ustaleń planu, z zachowaniem cech regionalnych przy tworzeniu nowych kompozycji architektoniczno-urbanistycznych zabudowy,
 - b) wprowadzanie lokalnych identyfikatorów przestrzeni – placów, skwerów, promenad, miejsc pamięci – w nawiązaniu do tradycyjnych cech przestrzennych zabudowy.
 - 3) Dopuszcza się:
 - dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.
 - 4) Ogranicza się:
 - działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.
 - 5) Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów koncentracji osadnictwa – Dział II.

§ 136

2. Wyznacza się tereny **3b** oraz granice **3b-NO** – terenów niekorzystnych dla rozwoju osadnictwa, dla których ustala się szczególne warunki zagospodarowania.

1) Zakazuje się:

tworzenia nowych siedlisk osadniczych oraz realizacji nowych obiektów kubaturowych na terenach otwartych, z dopuszczeniem powiększania istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej.

2) Nakazuje się:

działalność inwestycyjna w obrębie terenów zainwestowanych, wymaga pełnego wyposażenia tych terenów w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej. dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

3) Dopuszcza się:

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

5) Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów niekorzystnych dla rozwoju osadnictwa – Dział II.

§ 137

3. Wyznacza się tereny **3c** oraz granice **3c-IP** – terenów inwestycji perspektywicznych, dla których ustala się szczególne warunki zagospodarowania.

1) Zakazuje się:

tworzenia nowych siedlisk osadniczych oraz realizacji nowych obiektów kubaturowych na terenach otwartych, z dopuszczeniem powiększania istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej.

2) Nakazuje się:

działalność inwestycyjna w obrębie terenów zainwestowanych, wymaga pełnego wyposażenia tych terenów w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.

3) Dopuszcza się:

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

5) Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów inwestycji perspektywicznych – Dział II.

ROZDZIAŁ 4

STREFA NR 4 - OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ORAZ DOMINANT ARCHITEKTONICZNYCH

§ 138

1. Obowiązuje ochrona krajobrazu kulturowego – w znaczeniu objętym Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.).

2. W planie wyznacza się strefę ochrony dóbr kultury współczesnej, w tym:

1) tereny i obiekty dóbr kultury współczesnej – wg §139,

2) dominanty architektoniczne – §140.

§ 139

1. Wyznacza się tereny **4a** oraz **KW nr** – obiekty dóbr kultury współczesnej, w tym:

1) KW1 – wieś Sadek, w obrębie terenu H8 UK, ZP – miejsce pamięci narodowej w formie pomnika upamiętniającego odzyskania niepodległości oraz wdzięczności poległym w czasie I wojny światowej, podczas bitew stoczonych przez zaborców i oddziały Legionów Piłsudskiego;

- 2) KW2 – wieś Pogorzany, w obrębie terenu G11 UK, ZP – miejsce pamięci narodowej w formie pomnika upamiętniającego pacyfikację przysiółka Smykań w okresie I wojny światowej;
- 3) KW3 – wieś Wilkowisko, w obrębie terenu L23 UKS, ZP – miejsce pamięci narodowej w formie krzyża kamiennego, upamiętniającego 1000-lecie Chrztu Polski;
- 4) KW4 – wieś Szczyrzyc, miejsce pamięci narodowej w obrębie terenu J23 UK, ZP – miejsce pamięci narodowej w formie pomnika upamiętniającego pacyfikację przysiółka Wadzyń.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się szczególne warunki zagospodarowania.

1) Zakazuje się:

- a) dewastacji obiektów kultu i pamięci,
- b) dewastacji zieleni towarzyszącej miejscom kultu i pamięci.

2) Nakazuje się:

- a) zachowanie dotychczasowego charakteru chronionych obiektów,
- b) ochronę zieleni towarzyszącej chronionym obiektom.

3) Dopuszcza się:

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,
- b) wprowadzanie zieleni parkowej.

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów dóbr kultury współczesnej – Dział II.

§ 140

1. Wyznacza się tereny **4b oraz **DA nr** – dominanty architektoniczne, t.j. eksponujące się w krajobrazie osadniczym sylwetki zabytkowych i współczesnych kościołów, w tym:**

- 1) DA1 – kościół parafialny na terenie B1 UKS, ZP (wieś GóraŚwiętego Jana),
- 2) DA2 – zespół kościelno-klasztorny Zakonu Cystersów na terenie J1 UKS, U, ZP (wieś Szczyrzyc),
- 3) DA3 – zespół kościelno-plebański na terenie A1 UKS, ZP (wieś Jodłownik),
- 4) DA4 – zespół kościelno-plebański na terenie K2 UKS, ZP (wieś Szyk),
- 5) DA5 – kościół parafialny na terenie E1 UKS, ZP (wieś Krasne - Lasocice),
- 6) DA6 – kościół parafialny na terenie L1 UKS, ZP (wieś Wilkowisko).

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się szczególne warunki zagospodarowania.

1) Zakazuje się:

- a) realizacji zabudowy w sposób przesłaniający dominanty architektoniczne.
- b) wprowadzania zieleni w sposób przesłaniający powiązania widokowe (osie widokowe).

2) Nakazuje się:

- a) zachowanie dotychczasowego charakteru chronionych obiektów,
- b) ochronę zieleni towarzyszącej chronionym obiektom.

3) Dopuszcza się:

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów dominant architektonicznych – Dział II.

ROZDZIAŁ 5 STREFA NR 5 - OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 141

1. Obowiązuje ochrona wartościowej struktury krajobrazu kulturowego – w znaczeniu objętym Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) w zakresie określonym w pkt 1), 2), 3), 4).

1) Planuje się utworzenie w obrębie miejscowości Szczyrzyc – Rezerwatu Kulturowego:

- a) projektowany zasięg Rezerwatu – zespół kościelno-klasztorny Zakonu Cystersów wraz z otoczeniem,
- b) określenie szczegółowych granic Rezerwatu Kulturowego, zasad ochrony konserwatorskiej oraz utworzenie otuliny Rezerwatu nastąpi w opracowaniach specjalistycznych – po utworzeniu Rezerwatu.

2) Planuje się utworzenie w obrębie miejscowości Szyk – Parku Kulturowego:

- a) projektowany zasięg Parku – zespół kościelno-plebański z cmentarzami parafialnymi wraz z otoczeniem,
- b) określenie szczegółowych granic Parku Kulturowego, zasad ochrony konserwatorskiej oraz utworzenie otuliny Parku nastąpi w opracowaniach specjalistycznych – po utworzeniu Parku.

3) Wyznacza się Strefę Ochrony Konserwatorskiej, w celu zachowania tradycyjnego krajobrazu kulturowego, w tym struktury wiejskiej, obiektów i zespołów zabytkowych oraz powiązań historycznych, przyrodniczych i

- przestrzennych – obejmującą miejscowości: Wilkowisko, Jodłownik, Góra Świętego Jana oraz Mstów, w obrębie której obowiązuje – wg ustaleń planu dla poszczególnych obiektów i obszarów chronionych:
- a) indywidualna ochrona obiektów i zespołów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków z ochroną krajobrazu,
 - b) ochrona warunków przyrodniczych, widokowych, funkcjonalnych w obrębie przedpola widokowego cennych obiektów i zespołów zabytkowych,
 - c) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym.
- 4) Wyznacza się Strefę Ingerencji Konserwatorskiej**, w celu zachowania krajobrazu kulturowego z elementami zabytkowymi oraz cech dziedzictwa kulturowego – obejmującą miejscowości: Janowice, Kostrza, Krasne-Lasocice, Pogorzany, Sadek oraz Słupia, w obrębie której obowiązuje – wg ustaleń planu dla poszczególnych obiektów i obszarów chronionych:
- a) utrzymanie form kultury niematerialnej: nazewnictwa, obyczajów,
 - b) zachowanie form kultury materialnej (obiektów i zespołów zabytkowych), tradycyjnych cech budownictwa w aspekcie skali i form zabudowy, charakteru sieci drogowej (wpisanej w krajobraz i lokalnego ukształtowania terenu).
- 2. Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – w znaczeniu objętym Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.), w tym – ochrona podstawowych zasobów dziedzictwa kulturowego (archeologii, historii, układów ruralistycznych, urbanistycznych, architektury i budownictwa, zabytków ruchomych (wyposażenia obiektów zabytkowych), etnografii i krajobrazu, elementów małej architektury) w celu zachowania wiedzy historycznej i kontynuacji tradycji kulturowych poprzez:
- 1) kształtowanie regionalnego wyrazu architektonicznego osadnictwa,
 - 2) przeciwdziałanie degradacji krajobrazu kulturowego poprzez prawidłowe kształtowanie nowych siedisk i zespołów osadniczych oraz właściwe sytuowanie nowo powstających obiektów na działkach,
 - 3) dbałość o zachowanie powiązań widokowych, panoram, sylwet i dominant, wartościowych obiektów i zespołów z krajobrazem,
 - 4) ochronę obiektów z ewidencji zabytków, w tym wpisanych do rejestru zabytków oraz przeciwdziałanie „zanikaniu” obiektów z ewidencji zabytków poprzez właściwą adaptację dla nowych funkcji, stanowiącą jednocześnie formę ochrony zabytkowej substancji,
 - 5) ochronę sakralnych obiektów małej architektury - kapliczek, figur i krzyży przydrożnych oraz ich bezpośredniego otoczenia,
 - 6) zabezpieczenie stosownego nadzoru nad procesami konserwatorskimi uprawnionym jednostkom gospodarczym.
- 3. W planie wyznacza się strefę ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym:**
- 1) ścisłej ochrony konserwatorskiej – §142,
 - 2) częściowej ochrony konserwatorskiej – §143,
 - 3) ekspozycji krajobrazowej – §144,
 - 4) dokumentacji kulturowej – §145,
 - 5) osłony krajobrazowej – §146,
 - 6) ochrony archeologicznej wraz z wykazem stanowisk archeologicznych – §147, §148.
- 4. W planie zamieszcza się:**
- 1) wykaz stanowisk archeologicznych – §147, §148,
 - 2) wykaz obiektów z ewidencji zabytków – wpisanych do rejestru zabytków i objętych ścisłą ochroną – §149,
 - 3) wykaz obiektów z ewidencji zabytków – nie wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną – §150.
- 5. Wykazy, o których mowa w ust. 5, sporządzone na podstawie materiałów przekazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – zgodnie z przepisami odrębnym, podlegają stałej weryfikacji – ze względu na niejednorodny stan zachowania zabytków oraz prowadzone przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków prace dokumentacyjne w zakresie kwalifikacji oraz archiwizacji zabytkowych obiektów i obszarów.**

§ 142

- 1. Wyznacza się tereny 5a oraz granice 5a-KA – terenów Strefy Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej, w tym obszarów i obiektów o wybitnych wartościach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz ważniejszych obiektów i obszarów z ewidencji zabytków (nie objętych wpisem do rejestru) w tym:**

1) wieś Szczyrzyc:

- a) zespół kościelno-klasztorny Zakonu Cystersów z otoczeniem, Ks. A –115, w tym:
teren J1 UKS, U, ZP oraz teren J45 RU,
- b) cmentarz parafialny – na terenie J19 ZC,
- c) cmentarz wojenny – na terenie J27 ZCW;

2) wieś Jodłownik:

- a) kościół parafialny, Ks. A – 27 na terenie A1 UKS, ZP,
wpis do rejestru zabytków – dec. 101/19/61/27 z dnia 14 grudnia 1971 r.
- b) pozostałości zespołu dworsko-parkowego – na terenie A2 RU, ZP,
- c) park podworski – na terenie A3 ZP,
- d) cmentarz parafialny – na terenie A13 ZC;

- 3) **wieś Góra Świętego Jana:**
 - a) kościół parafialny – na terenie B1 UKS, ZP,
 - b) cmentarz parafialny – na terenie B2 ZC,
 - c) Rynek – na terenie B4 PL/ZP, U, KP;
 - 4) **wieś Szyk:**
 - a) kościół parafialny z plebanią, wikariatką i stodołą kościelną, Ks. A – 117 na terenie K2 UKS, ZP, wpis do rejestru zabytków – dec. L.KL.V-WK-101/25/61 z dnia 27.12.1961 r.,
 - b) cmentarze – parafialny na terenie K3 ZC oraz epidemiczny na terenie K4 ZCE;
 - 5) **wieś Krasne - Lasocice:**

kwatery wojenne w obrębie cmentarza parafialnego – na terenie E2 ZC, ZCW;
 - 6) **wieś Słupia:**
 - a) zespół dworsko-parkowy – na terenie I1 UK, ZP,
 - b) cmentarz wojenny – na terenie I 6 ZCW;
 - 7) **wieś Wilkowisko:**
 - a) kościół p.w. Św. Katarzyny – na terenie L1 UKS, ZP,
 - b) cmentarz parafialny – na terenie L7 ZC;
 - 8) **wieś Mstów** – park dworski, Ks. A – 525, dec. 101/19/61/27 z dnia 14 grudnia 1971 r. na terenie F4 MU, RU ZP;
 - 9) **wieś Pogorzany** – kapliczka z 1864 r. na terenie G13 UKS, ZP wpisana do gminnej ewidencji zabytków.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. położonych w Strefie Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
- 1) **Zakazuje się:**
 - a) wprowadzania stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacji telewizyjnych, budownictwa wielko-kubaturowego oraz sieci napowietrznych infrastruktury technicznej (z wyjątkiem przypadków szczególnych – wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków),
 - b) dewastacji obiektów i zespołów zabytkowych,
 - c) dewastacji zieleni naturalnej i towarzyszącej obiektom zabytkowym.
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi, wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące zagospodarowania, przebudowy i remontów zabytkowych założeń lub obiektów, wymagają uwzględnienia stanowiska konserwatorskiego i mogą być podejmowane wg warunków określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, po przedłożeniu, przez osoby uprawnione, koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) ochronę terenów strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej w granicach własności i ogrodzenia poszczególnych działek; ochronie podlegają w szczególności:
 - w zespołach kościelno-plebańskich - budynki kościelne i klasztorne, plebanie, wikariatki, kapliczki, budynki gospodarskie, elementy ogrodzenia, dzwonnice, parki i stawy,
 - w obrębie cmentarzy - zabytkowe kwatery lub zespoły kwater o zabytkowym charakterze oraz starodrzew,
 - w zespołach dworsko-parkowych: dwory, parki dworskie, budynki gospodarskie, stawy, mała architektura,
 - c) poprawę stanu zachowania, w tym przeprowadzenie prac konserwatorskich, remontowych oraz rewaloryzacyjnych zabytkowych obiektów i obszarów,
 - d) wszelkie działania wobec obszarów i obiektów zabytkowych – zamieszczonych w wykazach w §147, §148, §149 oraz §150 należy podejmować zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
 - 3) **Dopuszcza się:**
 - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów (w granicach własności i ogrodzenia działek),
 - b) konserwację, względnie rewaloryzację zabytkowych założeń lub ich elementów.
 - 4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych, w tym: warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów Strefy Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej – Dział II.

§ 143

1. Wyznacza się tereny **5b** oraz granice **5b-KB** – Strefy Częściowej Ochrony Konserwatorskiej, w tym otoczenie zespołów i terenów szczególnie cennych pod względem krajobrazowym, zapewniającą prawidłowe ich użytkowanie w krajobrazie, ochronę tożsamości kulturowej terenu (tj. jej łącznych walorów historycznych, artystycznych, ideowych i krajobrazowych) wg wykazu:

1) wieś Szczyrzyc:

bezpośrednie otoczenie zespołu kościelno-klasztornego Zakonu Cystersów w dolinie rzeki Stradomki, z cmentarzami: przyklasztornym i wojennym oraz zabudowaniami gospodarczymi i budynkami dawnych browarów, w dolinie rzeki Stradomki, w tym tereny:

J44 RU, PU, J15 PU/UT, J11 MN, U, J17 UKS, ZP, JJ16 PU/UT, J2 U, J9 U, J57 MN, U, J30 MN, J48 MN, U, J3 U, US, MZ, UZ, J53 ZP, J193 RZ, J190 RZ, J189 RZ, J4 WST, ZP, J32 KP, ZP, J61 MW, U, J191 RZ, J21 K, J18 ZC, J19 ZC, J183 RZ, J184 RZ;

2) wieś Góra Świętego Jana:

centrum miejscowości, eksponujące się na wzniesieniu, w otwartym krajobrazie rolniczym, w tym tereny:

B14 MU, B15 MU, B18 MU, B19 MU, B64 RM, B65 RM, B66 RM, B120 R, B121 R, B132 R, B133 R, B134 R, B158 R.

2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów Strefy Częściowej Ochrony Konserwatorskiej.

1) Zakazuje się:

a) wprowadzania stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacji telewizyjnych, budownictwa wielko-kubaturowego oraz sieci napowietrznych infrastruktury technicznej (z wyjątkiem przypadków szczególnych – wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków),

b) dewastacji zieleni naturalnej i tradycyjnej, towarzyszącej obiektom zabytkowym.

2) Nakazuje się:

a) kontynuowanie historycznych struktur osadnictwa oraz ich historyczną funkcję; wymagane jest koncentrowanie nowej zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych, zgodnie z układem tradycyjnym - winna ona utrzymać drobną skalę, dotychczasową intensywność i stosować tradycyjne, lub nawiązujące do tradycyjnych rozwiązania architektoniczne,

b) ochronę tradycyjnego układu komunikacyjnego,

c) ochronę obiektów historycznych o wartości lokalnej oraz zabytków archeologicznych.

3) Dopuszcza się:

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów strefy

(w granicach własności i ogrodzenia poszczególnych działek),

b) nową kompozycję krajobrazu kulturowego – poprzez wprowadzanie nowych elementów przestrzennych, na terenach wyznaczonych planem do zabudowy, podporządkowanych zabytkowej strukturze zespołu, w tym wprowadzanie nowej zabudowy z ograniczeniami (gabaryty, forma).

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych, w tym: warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów Strefy Częściowej Ochrony Konserwatorskiej – Dział II.

§ 144

1. Wyznacza się tereny 5c oraz 5c-KE – Strefę Ekspozycji Krajobrazowej, w tym tereny szczególnie cenne pod względem krajobrazowym, zapewniającą ochronę tożsamości kulturowej (walorów historycznych, artystycznych, ideowych i krajobrazowych) i obejmującą ochronę otwartych terenów zielonych naturalnych oraz kulturowych wraz z ich płaszczyzną ekspozycyjną - wg poniższego wykazu:

1) wieś Szczyrzyc:

- otoczenie zespołu kościelno-klasztornego Zakonu Cystersów na terenie J1 UKS, U, ZP na wzniesieniu na wschód od klasztoru, w kierunku Abramowic, z którego eksponuje się w krajobrazie cały zespół klasztorny, w tym tereny: J192 RZ, J194 RZ, J188 RZ, J182 RZ, J226 RZ;

2) wieś Jodłownik:

- otoczenie zabytkowego kościoła na terenie A1 UKS, ZP, terenów podworskich A2 RU ZP, terenu parku dworskiego A3 ZP oraz cmentarzy A13 ZC, A14 ZC, w tym tereny:

A38 KP, A64 R/ZP, A63 R/ZP, A66 R/ZP, A67 R/ZP, A25 U, A51 MN, U, A437 CP, A15 UTL, WST, A4 US, A34 MW, A5 UA, A6 UI, A174 MN, U, A36 MW, U, A175 MN, U, A37 U, A35 MW, U, A2 RU, ZP, A27 US, A340 RZ/ZP, A303 R, A128 MN, U, A126 MN, U oraz A123 MN, U*;

3) wieś Góra Świętego Jana:

- otoczenie zabytkowego kościoła na terenie B1 UKS, ZP z cmentarzami B2 ZC oraz B3 ZC oraz Rynku na terenie B4 PL/ZP, U, KP, w tym tereny:

B14 MU, B15 MU, B18 MU, B19 MU, B64 RM, B65 RM, B66 RM, B120 R, B121 R, B132 R, B133 R, B134 R, B158 R;

4) wieś Szyk:

- a) otoczenie zabytkowego zespołu kościelno-plebańskiego na terenie K2 UKS, ZP, cmentarzy K3 ZC i K4 ZCE, K14 ZC*, w tym tereny:
K345 R, K312 R, K344 R, K359 LZ, K386 RZ, K387 RZ, K404 LZ, K465 LZ, K461 LZ, K71 MU, K354 LZ, K303 RZ, K458 R, K279 R, K277 R, K497 R, K499 ZL, K498 R, K500 R, K280 MN*, K278 MN, UT, UTL*, K434 MN, UT, UTL*;
- b) otoczenie dawnego dworu na terenie K1 UO, US, UT, ZP, w tym tereny:
K121 MN*, K122 MN, U*, K12 U, K450 LZ;

5) wieś Słupia:

- a) otoczenie zespołu dworsko-parkowego na terenie I1 UKS, ZP, w tym tereny:
I124 R, I125 R, I126 R, I62 RM, I163 RM, I165 RM, I166 RM, I122 MN, U, I18 MU, I17 MN* oraz I5 U;
- b) otoczenie cmentarza wojennego na terenie I6 ZCW, w tym tereny:
I140 R, I141 R, I166 R;

6) wieś Krasne - Lasocice:

- otoczenie kościoła na terenie E1 UKS, ZP, w tym tereny:
E14 ZP, E4 UO, US, E54 MU, E191 R, E188 R, E16 PU*, E8 RU, E10 ZP, E15 US, E47 MU, E13 PU, E56 MU;

7) wieś Mstów:

- otoczenie zespołu dworsko-parkowego na terenie F4 MU, RU, ZP, w tym tereny: F154 R, F143 R;

8) wieś Wilkowisko:

- otoczenie zabytkowego kościoła na terenie L1 UKS, ZP z cmentarzami L6 ZC oraz L7 ZC, w tym tereny:
L2 UKS, ZP, L3 UKS, ZP, L18 KP, ZP, L97 MU, L161 MU, L90 MU, L92 MU, L356 R, L357 R, L358 R, L360 R, L378 R, L379 R, L527 R, L453 LZ, L461 LZ, L466 LZ, L471 LZ, L563 LZ, L580 LZ,

9) wieś Pogorzany:

- otoczenie zabytkowej kapliczki G13 UKS, ZP, w tym teren G256 R.

2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów Strefy Ekspozycji Krajobrazowej.

1) Zakazuje się:

- a) wprowadzania stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacji telewizyjnych, budownictwa wielko-kubaturowego oraz sieci napowietrznych infrastruktury technicznej (z wyjątkiem sytuacji szczególnych – wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków),
- b) dewastacji obiektów i zespołów zabytkowych,
- c) dewastacji zieleni naturalnej i towarzyszącej obiektom zabytkowym.

2) Nakazuje się:

- a) ochronę dominant architektonicznych i krajobrazowych,
- b) ochronę punktów widokowych oraz dróg widokowych (powiązań krajobrazowych),
- c) wszelką działalność inwestycyjną w Strefie Ekspozycji Krajobrazowej winna być prowadzona wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3) Dopuszcza się:

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów strefy (w granicach własności i ogrodzenia działek),
- b) nową kompozycję krajobrazu kulturowego poprzez wprowadzanie nowych elementów przestrzennych na terenach wyznaczonych planem do zabudowy, podporządkowanych zabytkowej strukturze całego zespołu – w tym: wprowadzanie nowej zabudowy z ograniczeniami (gabaryty, forma).

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych, w tym: warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w szczególności – na terenach K280 MN*, K278 MN, UT, UTL* oraz K434 MN, UT, UTL* w Szyku ogranicza się wysokość obiektów kubaturowych do 10, 5 m oraz do 2 kondygnacji nadziemnych (wraz z poddaszem użytkowym).

3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów Strefy Ekspozycji Krajobrazowej – Dział II.

§ 145

1. Wyznacza się tereny 5d oraz granice 5d-D – Strefy Dokumentacji Kulturowej, obejmującą tereny ważniejszych zewidencjonowanych lub nie wpisanych do ewidencji zabytków – dóbr historycznych, w celu zachowania informacji dotyczących tych dóbr, w tym:

- 1) we wsi Janowice – tereny folwarków – C2 RU, MU, ZP, C3 RU, MU, ZP, C4 RU, MU, ZP,
- 2) we wsi Sadek – teren folwarku – H1 RU, MU, ZP,
- 3) we wsi Szczyrzyc – teren obiektów gospodarskich, przykasztońskich – J44 RU, PU,
- 4) we wsi Szyk – pozostałości zespołu dworsko-parkowego na terenie K1 UO, US, UT, ZP;

2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów Strefy Dokumentacji Kulturowej.
 - 1) Zakazuje się:
 - a) dewastacji dóbr kultury,
 - b) dewastacji starodrzewia.
 - 2) Nakazuje się:
 - a) nawiązujące do tradycyjnych - w skali i formie - rozwiązania architektoniczne,
 - b) ochronę miejsc o znaczeniu historycznym.
 - 3) Dopuszcza się:
 - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,
 - b) nową kompozycję krajobrazu kulturowego poprzez wprowadzanie nowych elementów przestrzennych z zachowaniem dotychczasowego charakteru zabytkowej struktury zespołu,
 - c) przekształcanie historycznej funkcji terenów.
 - 4) Ogranicza się:
 działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych, w tym: warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów Strefy Dokumentacji Kulturowej – Dział II.

§ 146

1. Wyznacza się tereny **5e** oraz granice **5e-O** – Strefy Osłony Krajobrazowej, w tym otoczenie obiektów i obszarów o znaczeniu historycznym, zapewniającą ich dotychczasową ekspozycję w krajobrazie, w tym:

- 1) wieś Janowice – otoczenie dawnych folwarków położonych na terenach:
 - a) **C2 RU, MU, ZP** – w tym tereny: C297 R, C298 R, C304 R, C305 R, C322 RZ, C323 RZ, C311 R, C236 RM, C237 RM, C254 RM, C281 RM, C146 MU, C408 WS, LZ, C410 WS, LZ, C409 R, C403 WZ;
 - b) **C3 RU, MU, ZP** – w tym tereny: C288 R, C289 R, C132 MU;
 - c) **C4 RU, MU, ZP** – w tym tereny: C318 RZ, C328 LZ;
- 2) wieś Sadek – otoczenie dawnego folwarku położonego na terenie H1 RU, MU, ZP, w tym tereny: H159 R, H189 LZ, H7 MN (w granicach folwarku).

2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.

- 1) Zakazuje się:
 - a) wprowadzania nowej zabudowy na terenach otwartych,
 - b) upraw pod osłonami.
- 2) Nakazuje się:
 - a) zachowanie dotychczasowego charakteru krajobrazu,
 - b) ochronę starodrzewia.
- 3) Dopuszcza się:
 dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.
- 4) Ogranicza się:
 działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów Strefy Osłony Krajobrazowej – Dział II.

§ 147

1. Wyznacza się tereny **5f** oraz granice **5OW-nr** – Strefy Ochrony Archeologicznej, w tym zewidencjonowane na obszarze Gminy, w ramach akcji AZP – stanowisko archeologiczne o szczególnej wartości poznawczej:
 - Indeks stanowisk obszaru 108 – 59 – wieś Słupia (Folwark):
 - stanowisko nr 17 – grodzisko, XII – XIV w., zbocze wzgórza „Zamczysko”.
2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów ochrony archeologicznej w obrębie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1.
 - 1) Zakazuje się:
 - a) dewastacji wszelkich znalezisk archeologicznych,
 - b) dewastacji utrwalonych form zieleni.
 - 2) Nakazuje się:
 - a) zgłoszenie wszelkich znalezisk archeologicznych Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków,
 - b) spełnienie warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przy czym warunki konserwatorskie mogą obejmować obowiązek prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem konserwatorskim lub przeprowadzenia badań archeologicznych.
 - 3) Dopuszcza się:
 - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,

- b) badania archeologiczne – zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych, w tym: warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów Strefy Ochrony Archeologicznej – Dział II.

§ 148

1. Wyznacza się tereny 5g oraz granice 5W-nr – Strefy Ochrony Archeologicznej, w tym zewidencjonowane na obszarze Gminy, w ramach akcji AZP – stanowiska archeologiczne wg wykazu:

1) Indeks stanowisk obszaru 108 – 59 – wieś Szczyrzyc (Abramowice):

stanowisko nr 5 - ślad osadnictwa – późny okres rzymski i nowożytny.

2) Indeks stanowisk obszaru 108 – 59 – wieś Góra Świętego Jana:

stanowisko nr 15 – osada.

3) Indeks stanowisk obszaru 108 – 59 – wieś Janowice:

stanowisko nr 1 - ślad osadnictwa – późny okres rzymski,

stanowisko nr 6 - ślad osadnictwa – prehistoria, wczesne średniowiecze,

stanowisko nr 12 - ślad osadnictwa – neolit, wczesne średniowiecze, okres nowożytny.

4) Indeks stanowisk obszaru 108 – 59 – wieś Jodłownik:

stanowisko nr 5 - ślad osadnictwa – neolit, wczesne średniowiecze,

stanowisko nr 7 - ślad osadnictwa – późny okres rzymski.

5) Indeks stanowisk obszaru 108 – 59 – wieś Kostrza (Na Działki):

stanowisko nr 8 - ślad osadnictwa – późny okres rzymski, średniowiecze,

stanowisko nr 9 - ślad osadnictwa – średniowiecze,

stanowisko nr 10 - osada – późny okres rzymski.

6) Indeks stanowisk obszaru 107 – 59 – wieś Krasne – Lasocice:

stanowisko nr 41 - osada – średniowiecze, nowożytny,

stanowisko nr 42 - osada – późne średniowiecze,

stanowisko nr 43 - osada – okres rzymski, późne średniowiecze,

stanowisko nr 44 - osada – neolit, okres przedrzymski (lateński), okres nowożytny,

stanowisko nr 45 - osada – neolit, okres rzymski, późne średniowiecze.

7) Indeks stanowisk obszaru 107 – 59 – wieś Słupia:

stanowisko nr 39 - osada – neolit, późne średniowiecze,

stanowisko nr 40 - osada – neolit, późne średniowiecze.

8) Indeks stanowisk obszaru 108 – 59 – wieś Szczyrzyc:

stanowisko nr 2 - ślad osadnictwa – okres noworzymski, średniowiecze, okres nowożytny,

stanowisko nr 3 - osada – prehistoria, średniowiecze i okres nowożytny.

2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów ochrony archeologicznej w obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1.

1) Zakazuje się:

a) dewastacji wszelkich znalezisk archeologicznych,

b) dewastacji utrwalonych form zieleni.

2) Nakazuje się:

a) spełnienie warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – wg przepisów odrębnych, przy czym warunki konserwatorskie mogą obejmować obowiązek prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem konserwatorskim lub przeprowadzenia badań archeologicznych przed rozpoczęciem prac ziemnych,

b) zgłoszenie wszelkich znalezisk archeologicznych Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

3) Dopuszcza się:

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych, w tym: warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów Strefy Ochrony Archeologicznej – Dział II.

§ 149

1. Obowiązuje ochrona obiektów i obszarów (architektury świeckiej i sakralnej) z ewidencji zabytków, wpisanych do rejestru zabytków – objętych ścisłą ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku planu dodatkowym symbolem A – nr (numer rejestru), w tym:

- 1) **wieś Szczyrzyc** – zespół kościelno-klasztorny, Ks. A – 115, dec. 21/115 z dnia 16 kwietnia 1968 r., w tym:
 - a) Opactwo OO. Cystersów, XVII w., gotyk, barok, przebudowany w 2 poł. XIX i w XX w.,
 - b) kościół klasztorny Wniebowzięcia NMP, XVII w., przebudowany w XVIII i XIX w.,
 - c) budynki klasztorne, spichlerz 1620-1644 barokowy, obecnie muzeum klasztorne,
 - d) kapliczka II poł. XIX w., w otwartym polu (domkowa),
 - e) kapliczka z XVIII w., kam. (duża),
 - f) opatówka,
 - g) brama klasztorna,
 - h) mur klasztorny,
 - i) stajnia i stodoły,
 - j) park klasztorny,
 - k) staw klasztorny,
 - l) figurka Pana Jezusa w ogrodzie klasztornym,
 - ł) figurka Matki Boskiej przy klasztorze;
- 2) **wieś Jodłownik** – kościół parafialny, Ks. A – 27, dec. 101/19/61/27 z dnia 14 grudnia 1971 r.;
- 3) **wieś Szyk** – kościół parafialny z plebanią, wikariatką i stodołą kościelną, Ks. A – 117, dec. L.KL.V-WK-101/25/61 z dnia 27.12.1961 r.;
- 4) **wieś Mstów** – park dworski, Ks. A – 525, dec. 101/19/61/27 z dnia 14 grudnia 1971 r.

§ 150

1. **Obowiązuje ochrona obiektów i obszarów (architektury świeckiej i sakralnej) z ewidencji zabytków (łącznie z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków), objętych ochroną konserwatorską i oznaczonych na rysunku planu dodatkowym symbolem E oraz numerem, w tym:**

- 1) **wieś Góra Świętego Jana :**

- E1 - zespół kościelny p.w. Świętego Jana Chrzciciela,
- E2 - kapliczka M.B. Częstochowskiej, mur.- kam., z 1847 r., domkowa,
- E3 - plebania.
- E4 - organistówka,
- E5 - dom nr 1, drew. 1 ćw. XX w., wł. St. Węgrzyn,
- E6 - dom nr 2, spichlerz oraz stajnia, drew. 1 ćw. XX w., wł. E. Kapera,
- E7 - dom nr 8, drew. 4 ćw. XIX w., wł. J. Bochenek,
- E8 - dom nr 12, drew. 1 ćw. XX w., wł. I. Zięba,
- E9 - dom nr 46, 1 ćw. XX w., wł. St. Saton,
- E10- stajnia parafialna, kam. z 1925 r.,
- E11- szkoła podstawowa, mur. 1 ćw. XX w.,
- E12- dom nr 11 drew., 1 ćw. XX w., wł. Pipień,
- E13- kapliczka z 1863 r., mur.-kam., domkowa,
- E14- spichlerz Parafii z 1925 r., kam.;

- 2) **wieś Janowice:**

- E1 - kapliczka M.B. Częstochowskiej przy domu nr 54,
- E2 - kapliczka Jezusa Frasobliwego, wł. Henryk Biel,
- E3 - spichlerz mur. z 1943 r., stajnia kam. z 1939 r. koło domu nr 54, wł. J. Trzupek,
- E4 - spichlerz drew.-kam., koło domu nr 62, z poł. XIX w., wł. K. Rymarczyk,
- E5 - kapliczka M.P. z pocz. XX w.;

- 3) **wieś Jodłownik:**

- E1 - dom nr 4 drew., 1932 r., wł. M. Broda,
- E2 - dom nr 5, studnia kam., spichlerz drew. i stodoła, k. XIX i pocz. XX w., wł. st. Zajac,
- E3 - dom nr 7, wł. St. Noworolnik,
- E4 - dom nr 11, drew. 1 ćw. XX w., wł. Fr. Dziedzic,
- E5 - dom nr 12 i stajnia, drew. 1 ćw. XX w., wł. W. Szpilka,
- E6 - kapliczka z XIX w., kam.-drew., opuszczona, koło zagrody nr 17;
- E7 - dom nr 50, drew., 4 ćw. XIX w. (pustostan, wł. Skarb Państwa),
- E8 - dom nr 51, drew., pocz. XIX w., wł. A. Drożdż,
- E9 - dom nr 95, mur., 1 ćw. XX w., wł. Z. Stachowicz,
- E10- stodoła z 1967 r., drew., wł. J. Mierzyński,
- E11- stodoła przy domu nr 155, drew., 1 ćw. XX w., wł. J. SARA,
- **E12- kościół drewniany z XVII w., wpisany do rejestru zabytków Ks. A – 27,**
- E13- kapliczka z XIX w., kam.-drew., przy domu nr 8, wł. M. Tabor.

- 4) **wieś Kostrza:**

- E1 - stodoła, drew., 1 ćw. XX w., wł. A. Czech,
- E2 - dom nr 18 drew. 1 ćw. XX w., wł. W. Mysza,

- E3 - dom nr 19 i spichlerz, drewn., 4 ćw. XIX w., wł. St. Kierzek,
- E4 - dom nr 20, drewn., 4 ćw. XIX w. i stodoła z 1940 r., wł. E. Biros,
- E5 - dom nr 25, drewn., 1 ćw. XX w., wł. A. Toporkiewicz,
- E6 - dom nr 26, drewn., 1 ćw. XX w., wł. J. Wydra,
- E7 - dom nr 29, drewn., 1 ćw. XX w., wł. W. Matras,
- E8 - dom nr 34, drewn., 1940 r., wł. J. Śliwa,
- E9 - dom drewn., nr 56 oraz spichlerz mur., 1 ćw. XX w.,
- E10- stodoła, nr 66, drewn., 4 ćw. XIX w., wł. J. Gacal,
- E11- dom nr 80, drewn., 1 ćw. XX w., wł. A. Grzyb,
- E12- dom nr 83 drewn., 1 ćw. XX w., wł. J. Pucia,
- E13- Szkoła Gminna nr 70, drewn., 1 ćw. XX w.;

5) wieś Krasne - Lasocice:

- E1 - kościół,
- E2 - kapliczka Jezusa Frasobliwego przy kościele,
- E3 - kapliczka Św. Katarzyny przy domu nr 36,
- E4 - kapliczka M.B. Częstochowskiej przy domu nr 31,
- E5 - krzyż przy domu nr 80,
- E6 - krzyż przy domu nr 29,
- E7 - dom nr 8 drewn., 1 ćw. XX w., wł. J. Basta,
- E8 - dom nr 19, drewn., 1929 r., wł. St. Śmigła,
- E9 - dom nr 28, drewn., 4 ćw. XIX w. i stodoła drewn. 1 ćw. XX w., wł. Al. Koza,
- E10- dom nr 32, drewn., 1 ćw. XX w., wł. P. Kapera,
- E11- dom nr 143, drewn., 1945 r., wł. Wł. Mazanek.
- E12- dom nr 56, drewn., 4 ćw., XIX w., wł. T. Węgrzyn,
- E13- dom nr 58, drewn., 1 ćw. XX w., wł. J. Szczypkowski,
- E14- dom nr 78, drewn., 1915 r., stajnia drewn., 1936 r., studnia mur. 1915 r., wł. St. Kutaj,
- E15- studnia mur. 1904 r., wł. J. Różana,
- E16- dom nr 88, drewn., 1 ćw. XX w. wł. J. Węgrzyn,
- E17 - na cmentarzu parafialnym - kwatery wojenne z okresu I wojny światowej w gminnej ewidencji zabytków;

6) wieś Mstów:

- E1 - dom nr 20, drewn. 1895 r., wł. K. Mazanek,
- E2 - dom nr 21, drewn., 1912 r., wł. M. Opach,
- E3 - dom nr 94, drewn., 1 ćw. XX w., wł. J. Bogacz,
- E4 - dom nr 60 drewn. i stodoła drewn., 1 ćw. XX w., wł. K. Węgrzyn,
- E5 - kapliczka przydrożna mur. (domkowa) XIX w.;
- E6 - **park dworski, wpisany do rejestru zabytków, Ks. A – 525;**

7) wieś Pogorzany:

- E1 - kapliczka M.B. Częstochowskiej przy drodze naprzeciwko domu nr 1, wł. J. Cygał,
- E2 - willa "Anna" nr 64, drewn., z 1890 r., wł. M. Ziemiański,
- E3 - dom i piwnica nr 1, drewn., pocz. XX w., wł. W. Biel,
- E4 - dom nr 3, drewn., z 1945 r., wł. S. Hajduga,
- E5 - dom nr 98, drewn., z 1910 r. wł. M. Ziemiańska,
- E6 - dom nr 95, mur., z 1900 r., wł. K. Zawisławski,
- E7 – zabytkowa kapliczka z 1864 r. w gminnej ewidencji zabytków;

8) wieś Sadek:

- E1 - zespół dworsko-parkowy,
- E2 - stajnia przy dworze,
- E3 - stodoła i spichlerz przy dworze,
- E4 - dom nr 87, drewn., 1 ćw. XX w., wł. Cz. Tabak;

9) wieś Słupia:

- E1 - zespół dworsko-parkowy, w tym:
 - dwór z pocz. XX w., (przebudowany),
 - stodoła dworska z pocz. XX w.,
 - czworaki,
 - dworskie budynki gospodarcze,
 - park dworski z k. XIX lub pocz. XX w. (romantyczny ogród włoski),
- E2 - dom nr 23, stodoła, stajnia drewn., 1935 r., wł. J. Pala,
- E3 - dom nr 37, stodoła, drewn., 4 ćw. XIX w., wł. J. Sora,
- E4 - dom nr 78, drewn., 1945 r., wł. J. Bogacz,
- E5 - dom dworski nr 331, drewn., 4 ćw. XIX w.,
- E6 - kapliczka Św. Franciszka,
- E7 - cmentarz z I wojny światowej wraz z kapliczką – wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

10) wieś Szczyrzyc:

- E1 - figura M.B. Bolesnej przy szkole,
- E2 - figurka Św. Floriana przy domu nr 52,
- E3 - figurka Chrystusa,
- E4 - budynek browaru, mur. z 1623 r., wł. Gminy oraz nowy browar z pocz. XX w.,
- E5 - szkoła podstawowa, mur. 1935 r.,
- E6 - stajnia przy domu nr 19, drew., 4 ćw. XIX w., wł. St. Rymarczyk,
- E7 - dom nr 22, drew., 4 ćw. XIX w., wł. Wł. Korba,
- E8 - dom nr 23, drew., z 1911, wł. Ed. Śliwa,
- E9 - dom nr 25, stajnia, drew., z 1936 r., i stodoła drew., 4 ćw. XIX w., wł. J. Dudek,
- E10- dom nr 34, stodoła, drew., 4 ćw., XIX w., wł. P. Rymarczyk,
- E11- dom nr 52, z 4 ćw. XIX w., wł. A. Wysopal,
- E12- dom nr 67, drew., 2 ćw. XX w., wł. A. Janus,
- E13- dom nr 71, drew., 4 ćw. XIX w., wł. M. Staśko.
- E14- dom nr 86, stodoła, stajnia, drew., 1 ćw. XX w., wł. J. Kruczek,
- E15- dom nr 15, drew., z 1935 r., wł. Br. Matykiewicz,
- E16- stodoła przy domu nr 14, drew., pocz. XX w., wł. E. Cudek,
- E17- dom i stodoła nr 58, drew., z 1912 r., wł. Fr. Węgrzyn,
- E18- dom nr 65, drew., 1901 r., wł. J. Wójcik,
- E19- dom nr 69, drew., koniec XIX w., Wł. Białoń,
- E20- dom nr 72, drew., studnia mur., poł. XIX w., wł. H. Konica,
- E21- dom nr 80, mur., koniec XIX w., wł. M. Wójcik,
- E22- dom nr 44, mur., 4 ćw. XIX w., wł. Fr. Gabrzycki,
- **E23 - zespół kościelno-klasztorny, wpisany do rejestru zabytków Ks. A –115;**
- E24 - cmentarz z I wojny światowej wraz z kapliczką – wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

11) wieś Szyk:

- **E1 - kościół parafialny z plebanią, wikariatką i stodołą kościelną, wpisany do rejestru zabytków Ks. A –117,**
- E2 - kapliczka nad kościołem z 1830 r.,
- E3 - kapliczka z 1750 r.,
- E4 - kuźnia, wł. J. Sewielski,
- E5 - pozostałości zespołu dworsko-parkowego,
- E6 - dom nr 5, stodoła, spichlerz, drew., 1 ćw. XX w., wł. K. Sewiło
- E7 - dom nr 6, stodoła, spichlerz, drew., 1 ćw. XX w., wł. L. Świątko,
- E8 - dom nr 10, drew., 1945 r., wł. Fr. Bieda,
- E9 - dom nr 15, drew., 1916 r., wł. E. Nowak,
- E10- dom nr 23, stajnia, spichlerz drew., i piwnica, mur., 1 ćw. XX w., wł. B. Rutka,
- E11- dom i spichlerz nr 24, drew., 1910 r., wł. M. Śliwa,
- E12- dom nr 25, spichlerz, drew., i piwnica mur., 4 ćw. XIX w., wł. P. Sewiło,
- E13- dom nr 27 drew., 1914 r., wł. W. Sewiło,
- E14- dom nr 30, drew., 1941 r., wł. A. Sewiło,
- E15- dom i stodoła nr 31, drew., 1916 r., wł. J. Kapera,
- E16- dom nr 32, drew. z 1928 r., spichlerz z piwnicą mur.-drew. z 1941 r., stodoła drew. z 1941 r., spichlerz drew. z 1928 r., wł. J. Sewiło,
- E17- dom nr 37, drew., 1 ćw. XX w., wł. T. Natanek,
- E18- dom nr 38, stajnia, spichlerz, stodoła , drew., 1 ćw. XX w. (K. Karaś)
- E19- dom nr 81, drew., 1910 r., wł. E. Nowak,
- E20- dom nr 84, drew., 1 ćw. XX w., wł. J. Kaper,
- E21- dom nr 98, drew., 1814 r., wł. L. Kruczek,
- E22- klub rolnika nr 117, drew., 1 ćw. XX w.,
- E23- dom nr 120, drew., 1 ćw. XX w., wł. Wł. Sewiło,
- E24- dom nr 130, drew., 1 ćw. XX w., wł. Wł. Kotara,
- E25- dom nr 132, drew. i piwnica mur., 1919 r., wł. L. Piwko,
- E26- dom nr 136, drew., 1 ćw. XX w., wł. J. Kapera,
- E27- dom nr 139, drew., 1941 r., wł. A. Pardon,
- E28- dom nr 140, drew., 1940 r., wł. St. Pietroń,
- E29- dom nr 142, drew., 1 ćw. XX w., wł. M. Sewiło,
- E30- dom nr 150, drew., 1 ćw., XX w., wł. M. Opach.
- E31- most przy posesji nr 117, kam. 1 ćw. XX w.,
- E32- most przy posesji nr 120, kam., 1 ćw. XX w.,
- E33- most przy posesji nr 141, kam., 1 ćw. XX w.,
- E34- budynki GS-u, drew., 1 ćw. XX w.,
- E35 - cmentarz epidemiczny – wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

12) wieś Wilkowisko:

- E1 - kościół Św. Katarzyny, drew. oraz mur kościelny,

- E2 - drewnutnia przy szkole, drew., 1909 r. wł. U. Gminy,
- E3 - dom, wł. Wł. Władysław Zajac, 4 ćw., XIX w.,
- E4 - dom nr 43, drew., z 1938 r., wł. E. Kokoszka,
- E5 - dom nr 83, drew., z 1905 r., wł. W. Kasprzyk,
- E6 - dom nr 94, z pocz. XX w., wł. T. Papierniak,
- E7 - dom nr 130, drew., pocz. XX w., wł. W. Łukaszczyk,
- E8 - dom nr 196, drew., pocz. XX w., wł. R. Kaleta,
- E9 - dom nr 208, drew., 1943 r., wł. M. Kawecka,
- E10- dawna szkoła, mur. 1909 r., wł. U. Gminy,
- E11- kapliczka koło zagrody nr 43, z 1890 r., wł. M. Widomska (typ domkowy),
- E12 - kapliczka św. Wojciecha, wł. A. Górecki,
- E13- kapliczka na Zagórze, wł. W. Koperek,
- E14- kapliczka Św. Rodziny przy posesji nr 70, z 1893 r., wł. S. Patra,
- E15- kapliczka przy drodze z Jodłownika.

ROZDZIAŁ 6 STREFA NR 6 – OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA

§ 151

1. **Obowiązuje ochrona zasobów środowiska** – w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.).
2. **Obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych**- w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.) oraz Ustawą z 2005 r. Prawo wodne (Dz. U. 239, poz. 2019 z późn. zm.), w tym należy podporządkować sposób zagospodarowania terenów - ochronie i poprawie zasobów wód powierzchniowych, uwzględniając położenie Gminy w obrębie obszaru szczególnej ochrony zasobów wody i nadrzędnej roli gospodarki wodnej, co oznacza potrzebę:
 - 1) uporządkowania gospodarki ściekowej i odpadami,
 - 2) zapobiegania powstawaniu nowych źródeł zanieczyszczeń,
 - 3) odtworzenia obudowy biologicznej rzek i potoków,
 - 4) zabezpieczenia stoków przed odwodnieniem poprzez systematyczne melioracje oraz zastępowanie ich fitomelioracjami lub melioracjami niesystematycznymi,
 - 5) zagospodarowania przeciwerozyjnego terenów podatnych na erozję,
 - 6) minimalizowania zużycia zasobów naturalnych poprzez kontrolę ilości ujęć wód podziemnych, w celu niedopuszczenia do przeeksplotowania wód, zwłaszcza wód słabo-odnawialnych,
 - 7) poprawiania jakości wód, poprzez budowę sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków, ochronę ujęć wód, budowę filtrów biologicznych wzdłuż cieków wodnych, racjonalne stosowanie zabiegów agrotechnicznych w celu zmniejszenia erozji, likwidację „dzikich” wysypisk odpadów.
3. **Obowiązuje ochrona użytków rolnych** – w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity - Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266. z późn. zm.); w tym celu wyznacza się w planie kompleksy rolne - szczególnie chronione oraz przeznacza się na cele nierolnicze:
 - 1) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas III o zwartym obszarze nie przekraczającym 0,50 ha,
 - 2) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas IV o zwartym obszarze nie przekraczającym 1,00 ha,
 - 3) grunty rolne klas V i VI nie wymagające zgody, o której mowa w art. 7, ust. 2 wymienionej ustawy.
4. **Obowiązuje ochrona użytków leśnych – lasów i zadrzewień** – w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.), Ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity - Dz. U. z 2000 r., Nr 56, poz. 679 z późn. zm.) oraz Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.); w tym celu wyznacza się w planie kompleksy leśne szczególnie chronione oraz nie przeznacza się w planie terenów leśnych na cele nieleśne.
5. **Obowiązuje ochrona złóż surowców mineralnych** - w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.); w tym celu wyznacza się w planie tereny udokumentowanych oraz tereny nieudokumentowanych złóż surowców mineralnych.
6. **W planie wyznacza się strefę ochrony zasobów środowiska, w tym:**
 - 1) tereny korytarzy ekologicznych – §152,
 - 2) tereny źródłiskowe – §153,
 - 3) tereny ochrony ujęć wody i innych urządzeń zw. z gospodarką wodną – §154,
 - 4) tereny w strefach ochronnych ujęć wody (ochrony bezpośredniej) – §155,
 - 5) tereny ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 442 „Dolina Stradomki” – §156, §157,
 - 6) tereny ochrony kompleksów rolnych – §158,
 - 7) tereny ochrony kompleksów leśnych – Lasów Państwowych – §159,
 - 9) tereny udokumentowanych złóż surowców mineralnych – §160,
 - 8) tereny nieudokumentowanych złóż surowców mineralnych – §161.

§ 152

1. Wyznacza się tereny **6a** oraz granice **6a-EKO** – korytarzy ekologicznych, w tym:

- 1) dolin rzek - Stradomki i Tarnawki (korytarze ekologiczne - ponadlokalne),
- 2) dolin potoków o lokalnych nazwach: Sawka, Dąbrowy, Szyja, Katowski, Czarnowicki, Kwitowski, Jaworski, Godusza, Stróża, Borek, Stawisko, Podlesie, Górowski, Lipowski, Ryje, Przylasek, Owsiany, Ryjski, Kaletowski, Zimna Woda, Od Kostrzy, Jodłówka oraz pozostałych bez nazwy (korytarze ekologiczne - lokalne) wraz z otuliną biologiczną - zielenią łęgową, enklawami łąk i pastwisk oraz zieleni leśnej.

2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.

1) Zakazuje się:

- a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,
- b) wprowadzania ścieków bytowych bezpośrednio do ziemi oraz do wód powierzchniowych,
- c) grodzenia nieruchomości w odległości bliższej niż 1,5 m od cieków wodnych,
- d) wycinania zieleni stanowiącej naturalną otulinę biologiczną cieków wodnych,
- e) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,
- f) prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, zagrażającej naturalnym zasobom wodnym.

2) Nakazuje się:

- a) zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 15 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy; zmniejszenie odległości zabudowy od cieków wodnych może nastąpić wyłącznie w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu – wg warunków administratora cieków,
- b) zachowanie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
- c) wprowadzenie przepustów ekologicznych w obrębie dróg przecinających korytarze ekologiczne,
- d) ochronę powiązań ekologicznych z otaczającymi obszarami,
- e) działalność inwestycyjną, w obrębie terenów zainwestowanych, wymaga pełnego wyposażenia tych terenów w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.

3) Dopuszcza się:

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,
- b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających w korytach cieków wodnych.

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów korytarzy ekologicznych – Dział II.

§ 153

1. Wyznacza się tereny **6b** oraz granice **6b-WZ** – terenów źródłiskowych.

2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.

1) Zakazuje się:

- a) prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, mogącej zagrażać naturalnym zasobom wodnym oraz powodować zmianę stosunków wodnych,
- b) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,
- c) wycinania zieleni stanowiącej naturalną otulinę biologiczną źródeł,
- d) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,
- e) wprowadzania ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych.

2) Nakazuje się:

- a) ochronę otuliny biologicznej źródeł oraz grup zieleni na terenach źródłiskowych,
- b) zachowanie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
- c) zachowanie wokół pojedynczych źródeł odległości – min 15 m od źródła, wolnych od zabudowy (tereny oznaczone symbolem WZ – wg ustaleń w Dziale II,
- d) zachowanie wokół zbiorowisk źródeł odległości – min 15 m od każdego źródła lub terenów ochrony wg rysunku planu, wolnych od zabudowy,
- e) prowadzenie działalności inwestycyjnej w obrębie terenów zainwestowanych z pełnym wyposażeniem tych terenów w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne mogą być stosowane do czasu podłączenia tych terenów do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.

3) Dopuszcza się:

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,
- b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających tereny źródłiskowe.

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

2. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów źródłiskowych – Dział II.

§ 154

1. Wyznacza się tereny **6C** oraz granice **6C-W** – terenów ochrony ujęć wody i innych urządzeń zw. z gospodarką wodną.
2. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.
 - 1) Zakazuje się:
 - a) prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, mogącej zagrażać naturalnym zasobom wodnym oraz powodować zmianę stosunków wodnych,
 - b) składowania substancji szkodliwych – gromadzenia i przetwarzania odpadów,
 - c) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,
 - d) wprowadzania ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych.
 - 2) Nakazuje się:
 - a) ochronę otuliny biologicznej źródeł oraz grup zieleni na terenach źródliskowych,
 - b) zachowanie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
 - c) zachowanie wokół ujęć wody pitnej odległości – min 25 m od terenu ujęcia, wolnych od zabudowy,
 - d) zachowanie wokół zbiorników wody pitnej odległości – min 15 m od terenu urządzenia, wolnych od zabudowy, z wyjątkiem zbiornika w Słupi, gdzie teren ochrony pokrywa się z terenem projektowanego zbiornika,
 - e) prowadzenie działalności inwestycyjnej w obrębie terenów zainwestowanych z pełnym wyposażeniem tych terenów w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne mogą być stosowane do czasu podłączenia tych terenów do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.
 - 3) Dopuszcza się:
 - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,
 - b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających istniejące urządzenia.
 - 4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów ochrony ujęć wody i innych urządzeń zw. z gospodarką wodną – Dział II.

§ 155

1. Wyznacza się tereny **6d** oraz granice **6d-SOB** – stref ochronnych ujęć wody (ochrony bezpośredniej), istniejące i projektowane – w granicach ogrodzenia lub terenu inwestycji o określonej powierzchni i wymiarach, na podstawie pozwoleń wodno-prawnych i dokumentacji hydrogeologicznych oraz aktualnych projektów tych stref, w tym:
 - 1) ujęcie wody studzienne, istniejące „Słupia – Dalnia” (studnie wiercone O1, O2, O3) – pozwolenie wodnoprawne, strefa ochrony bezpośredniej dla każdej studni – 10 m x 10 m;
 - 2) ujęcie wody studzienne, istniejące „Mstów – Mokra” (studnie kopane) – brak pozwolenia wodnoprawnego – proj. strefa ochrony bezpośredniej – 10 m x 10 m;
 - 3) ujęcie wody brzegowe, istniejące „Pogorzany-Wieniec” nr 1, na potoku leśnym, na terenie wzniesienia Ciecień w miejscowości Pogorzany – pozwolenie wodnoprawne, posiada naturalną strefę ochrony – proj. strefa ochrony bezpośredniej – 10 m x 10 m;
 - 4) ujęcie wody brzegowe, projektowane „Pogorzany-Wieniec” nr 2, na potoku leśnym w miejscowości Pogorzany – pozwolenie wodnoprawne, posiada naturalną strefę ochrony – proj. strefa ochrony bezpośredniej – 10 m x 10 m;
 - 5) ujęcie wody brzegowe, projektowane „Pogorzany-Źródła nr 3, koło drogi Wiśniowskiej”, na potoku leśnym w miejscowości Pogorzany – brak pozwolenia wodnoprawnego, posiada naturalną strefę ochrony – proj. strefa ochrony bezpośredniej – 10 m x 10 m;
 - 6) ujęcie wody brzegowe, istniejące „Pogorzany – Wierzki, na potoku leśnym – „Kwitowski” w miejscowości Pogorzany, pozwolenie wodnoprawne, – strefa ochrony bezpośredniej ujęcia – 5,5 m x 3,4 m;
 - 7) ujęcie wody brzegowe, istniejące „Janowice – Szczyrzyc”, na potoku leśnym – „Jaworskim” w miejscowości Janowice, brak pozwolenia wodnoprawnego, posiada naturalną strefę ochrony – proj. strefa ochrony bezpośredniej – 10 m x 10 m;
 - 8) ujęcie wody studzienne, istniejące „Janowice” (studnie wiercone O1, O2 ze zbiornikiem wody) – pozwolenie wodnoprawne, strefa ochrony bezpośredniej studni O1, O2 – 8 m x 8 m;
 - 9) ujęcie wody studzienne, istniejące „Janowice” (studnia wiercona O-3) – pozwolenie wodnoprawne, strefa ochrony bezpośredniej 3 m x 3 m;
 - 10) ujęcie wody brzegowe infiltracyjne, istniejące „Jodłownik” na potoku bez nazwy – brak pozwolenia wodnoprawnego, proj. strefa ochrony bezpośredniej – 10 m x 10 m;
 - 11) ujęcie wody studzienne, istniejące „Jodłownik – Markuszowa” (studnia wiercona O1) – pozwolenie wodnoprawne, strefa ochrony bezpośredniej – 10 m x 10 m;

- 12) **ujęcie wody studzienne, istniejące „Jodłownik”** (studnia wiercona S1)
– pozwolenie wodnoprawne, strefa ochrony bezpośredniej – 16 m x 16 m;
- 13) **ujęcie wody studzienne, istniejące „Jodłownik”** (studnia wiercona S2)
– pozwolenie wodnoprawne, strefa ochrony bezpośredniej – 20 m x 16 m;
- 14) **ujęcie wody studzienne, istniejące „Jodłownik”** (studnia wiercona S3)
– pozwolenie wodnoprawne, strefa ochrony bezpośredniej – 3 m x 3 m;
- 15) **ujęcie wody studzienne, istniejące „Jodłownik”** (studnia wiercona S4)
– pozwolenie wodnoprawne, strefa ochrony bezpośredniej – 4 m x 4 m;
- 16) **ujęcie wody studzienne, istniejące „Jodłownik”** (studnia kopana Sk-1)
– pozwolenie wodnoprawne, strefa ochrony bezpośredniej – 4 m x 4 m;
- 17) **ujęcia wody studzienne, istniejące „Jodłownik”**, przy drodze na Wilkowisko (studnie wiercone S2, S6, S7, S8)
– decyzja zasobowa GT.VII.7034/6/76 z dnia 30.07.1976 r.
– proj. strefa ochrony bezpośredniej dla każdej studni – 16 m x 16 m;
- 18) **ujęcia wody brzegowe, istniejące „Kostrza” (nr 1 i nr 2)**, na potoku leśnym,
– ujęcie nr 1 – pozwolenie wodnoprawne z dnia 07. 07. 1992. r. znak: OŚ.IV-6210/49/92, ważne do 31.07. 2030 r. posiada naturalną strefę ochrony – proj. strefa ochrony bezpośredniej – 10 m x 10 m.
– ujęcie nr 2 – brak pozwolenia wodnoprawnego,
- 19) **ujęcia wody studzienne, istniejące „O2 i O3 ”**, na terenie Lasów Państwowych
– ujęcie nr O2 – posiada naturalną strefę ochrony – proj. strefa ochrony bezpośredniej – 5 m x 5 m,
– ujęcie nr O3 – posiada naturalną strefę ochrony – proj. strefa ochrony bezpośredniej – 5 m x 5 m;
- 20) **ujęcie wody studzienne, istniejące „Wilkowisko – Zagórze”** (studnia wiercona O1)
– pozwolenie wodnoprawne, strefa ochrony bezpośredniej – 10 m x 10 m.

2. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów w strefach ochrony bezpośredniej, o których mowa w ust. 1., w tym należy:

- 1) odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
 - 2) zagospodarować teren ochrony bezpośredniej zielenią,
 - 3) odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
 - 4) ograniczyć do niezbędnych potrzeb, przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
 - 5) ogrodzić tereny ochrony bezpośredniej, a ich granice przebiegające przez wody powierzchniowe oznaczyć za pomocą rozmieszczonych w widocznych miejscach – stałych znaków stojących lub pływających; na ogrodzeniu oraz znakach umieścić tablice zawierające informacje o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.
 - 6) **Ogranicza się:**
działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.
- 3. Przy ujęciach wody, o których mowa w ust. 1. nie planuje się wyznaczenia stref ochrony pośredniej.**
- 4. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefach ochronnych ujęć wody (ochrony bezpośredniej) – Dział II.**

§ 156

1. Wyznacza się tereny 6e oraz granice 6e-ONO – Obszaru Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 442 „Dolina Stradomki”.

2. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów ONO – Obszaru Najwyższej Ochrony, o którym mowa w ust. 1.

1) Na terenach ONO zakazuje się:

- a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,
- b) niszczenia otuliny biologicznej rzeki Stradomki, pełniącego rolę ochronnego filtra zanieczyszczeń.
- c) stosowania niebezpiecznych ekologicznie środków ochrony roślin i sposobów nawożenia,
- d) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych.

2) Na terenach ONO nakazuje się:

- a) szczególną kontrolę rozwoju osadnictwa i rolnictwa, w tym: produkcji rolniczej i nierolniczej - w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, stosowania chemicznych środków nawożenia i ochrony roślin, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami,
- b) sprawdzenie szczelności istniejących szamb oraz likwidacja nieprawidłowości w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- c) bezwzględną likwidację dzikich wysypisk odpadów,
- d) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg - uszczelnienie rowów, uniemożliwiające skażenie gruntu substancjami ropopochodnymi,
- e) **przy działalności inwestycyjnej w obrębie terenów położonych w granicach obszarów ONO –** sukcesywną realizację zbiorczego, komunalnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz uporządkowania systemu gromadzenia i usuwania odpadów – w sposób nie zagrażający zasobom wód podziemnych zbiornika; na okres przejściowy dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe.

- 3) Na terenach **ONO** dopuszcza się:
dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.
- 4) **Ogranicza się:**
działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.
3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach obszaru ONO Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 442 - „Dolina Stradomki” – Dział II.**

§ 157

1. Wyznacza się tereny **6f** oraz granice **6f-OWO** – Obszaru Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 442 „Dolina Stradomki”.
2. **Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów OWO – Obszaru Wysokiej Ochrony, o którym mowa w ust. 3.**
 - 1) **Na terenach OWO zakazuje się:**
 - a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,
 - b) niszczenia otuliny biologicznej rzeki Stradomki, pełniącego rolę ochronnego filtru zanieczyszczeń.
 - c) stosowania niebezpiecznych ekologicznie środków ochrony roślin i sposobów nawożenia,
 - d) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych.
 - 2) **Na terenach OWO nakazuje się:**
 - a) szczególną kontrolę rozwoju osadnictwa i rolnictwa, w tym: produkcji rolniczej i nierolniczej - w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, stosowania chemicznych środków nawożenia i ochrony roślin, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami,
 - b) sprawdzenie szczelności istniejących szamb oraz likwidacja nieprawidłowości w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - c) bezwzględną likwidację dzikich wysypisk odpadów,
 - d) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg - uszczelnienie rowów, uniemożliwiające skażenie gruntu substancjami ropopochodnymi,
 - e) **przy działalności inwestycyjnej w obrębie terenów położonych w granicach obszarów OWO** – pełne wyposażenie w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej - komunalnej lub do indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.
 - 3) **Na terenach OWO dopuszcza się:**
dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.
 - 4) **Ogranicza się:**
działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.
3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach obszaru OWO Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 442 - „Dolina Stradomki” – Dział II.**

§ 158

1. Wyznacza się tereny **6g** oraz granice **6g-B** – terenów ochrony kompleksów rolnych, w tym: użytków rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych gleb.
2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1.**
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) tworzenia nowych siedlisk osadniczych na terenach otwartych (zakaz nie obejmuje możliwości powiększania istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej, w tym: realizacji drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz urządzeń towarzyszących),
 - b) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów,
 - c) niszczenia zieleni śródpolnej oraz zieleni łąkowej.
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) wykluczenie ingerencji mogących powodować zmianę klasyfikacji gleb, w tym: obniżenie ich wartości,
 - b) ochronę wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie systemów upraw w odniesieniu do lokalnych uwarunkowań środowiska,
 - c) stosowanie środków ochrony roślin w sposób nie naruszający warunków przeznaczenia terenów sąsiednich.
 - 3) **Dopuszcza się:**
dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,
 - 4) **Ogranicza się:**
działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.
3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów ochrony kompleksów rolnych – Dział II.**

§ 159

1. Wyznacza się tereny **6h** oraz granice **6h-ALP** terenów ochrony kompleksów leśnych, w tym: użytków leśnych w Administracji Lasów Państwowych.
2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów ochrony kompleksów leśnych.
 - 1) Zakazuje się:
 - a) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów,
 - b) niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej.
 - 2) Nakazuje się:
 - a) system upraw leśnych wg planów urządzenia lasów - zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - b) zachowanie równowagi przyrodniczej leśnych zasobów genetycznych, stabilności ekosystemów i utrzymania procesów ekologicznych, różnorodności gatunkowej, dziedzictwa geologicznego, ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów, właściwego stanu zasobów i składników przyrody.
 - 3) Dopuszcza się: dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.
 - 4) Ogranicza się:
 - a) wykorzystanie turystyczne terenów leśnych do form zgodnych z ochroną przyrody oraz przepisami odrębnymi o Lasach Państwowych,
 - b) działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów ochrony kompleksów leśnych - użytków leśnych w Administracji Lasów Państwowych – Dział II.

§ 160

1. Wyznacza się tereny **6i** oraz granice **6i-ZU** – terenów udokumentowanych złóż surowców mineralnych, w tym: we wsi Szczyrzyc, w obrębie złoża „Szczyrzyc”- gliny czwartorzędowej.
2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1.
 - 1) Zakazuje się:
 - a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,
 - b) realizacji zabudowy uniemożliwiającej eksploatację złóż,
 - c) nieformalnej eksploatacji surowców.
 - 2) Nakazuje się:
 - a) działalność inwestycyjna na terenach udokumentowanych złóż surowców mineralnych, związana z eksploatacją tych złóż, może być prowadzona – zgodnie z przepisami odrębnymi, na podstawie aktualnie obowiązującej koncesji, po wyznaczeniu obszaru i terenu górniczego, zachowania filaru ochronnego – w dostosowaniu do granic prowadzonej działalności, z obowiązkiem rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji,
 - b) działalność inwestycyjna na terenach udokumentowanych złóż surowców mineralnych, nie związana z eksploatacją tych złóż, może być prowadzona – zgodnie z przepisami odrębnymi pod warunkiem:
 - określenia nowych granic złoża – przy złożach częściowo wyeksploatowanych, w sposób aby nie obejmowały terenów projektowanej inwestycji,
 - rozliczenia zasobów złoża – przy złożach całkowicie wyeksploatowanych - po akceptacji przez właściwe organy administracji geologicznej oraz wykreśleniu z aktualnie obowiązującego “Bilansu kopalin i wód podziemnych w Polsce”,
 - c) w przypadku wyznaczenia filaru ochronnego obowiązuje spełnienie wymagań wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności zakaz inwestycji nie związanych z eksploatacją złóż.
 - 3) Dopuszcza się: dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.
 - 4) Ogranicza się: działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów udokumentowanych złóż surowców mineralnych – Dział II.

§ 161

1. Wyznacza się tereny **6j** oraz granice **6j-ZN nr** – terenów nie udokumentowanych złóż surowców mineralnych, w tym:
 - 1) we wsi Słupia na terenie leśnym – złoże nr 1 piaskowca trzeciorzędowego,
 - 2) we wsi Góra Świętego Jana – złoże nr 2 kruszywa naturalnego czwartorzędowego,
 - 3) we wsi Szczyrzyc w zakolu rzeki Stradomki – złoże nr 3 kruszywa naturalnego czwartorzędowego,
 - 4) we wsi Janowice (Wadzyń) w rejonie cegielni – złoże nr 4 gliny czwartorzędowej,
 - 5) we wsi Krasne - Lasocice – złoże nr 5 gliny czwartorzędowej.

2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1.

1) Zakazuje się:

- a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,
- b) nieformalnej eksploatacji surowców.
- b) działalność inwestycyjną wg ustaleń planu – Dział II.

2) Nakazuje się:

- a) **działalność inwestycyjna na terenach nie udokumentowanych złóż surowców mineralnych, związana z eksploatacją tych złóż (na terenach wyznaczonych dla prowadzenia ich eksploatacji w niniejszym planie)** może być podjęta – zgodnie z przepisami odrębnymi, na podstawie aktualnie obowiązującej koncesji, po wyznaczeniu obszaru i terenu górniczego, zachowania filaru ochronnego – w dostosowaniu do granic prowadzonej działalności, z obowiązkiem rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji,
- b) **działalność inwestycyjna na terenach nie udokumentowanych złóż surowców mineralnych, nie związana z eksploatacją tych złóż (na terenach zainwestowanych oraz przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie)** może być podjęta pod warunkiem, iż nie przewiduje się podjęcia prac dokumentacyjnych złoża oraz jego przyszłej eksploatacji.

3) Dopuszcza się:

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów nieudokumentowanych złóż surowców mineralnych – Dział II.

ROZDZIAŁ 7

ZASADY OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI W ŚRODOWISKU GRANICE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH

STREFA NR 7 – EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH

§ 162

1. **Obowiązuje ochrona przed zagrożeniami przy prowadzeniu eksploatacji surowców mineralnych**, w znaczeniu objętym Ustawą Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 1994 r Nr 27, poz. 96 z późn. zm. – ustawa z dnia 27 lipca o zmianie ustawy Prawo geologiczne i górnicze Dz. U. 2001 Nr 110, poz. 1190),
2. **W planie wyznacza się** strefę eksploatacji surowców mineralnych, w tym:
tereny górnicze złoża w Szczyrzycu – §163.

§ 163

1. **Wyznacza się teren 7a oraz granice 7a-PG – terenu górniczego „Szczyrzyc”, w obrębie udokumentowanego złoża gliny czwartorzędowej.**

2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1.**

1) Zakazuje się:

- a) składowania substancji szkodliwych dla środowiska,
- b) realizacji zabudowy uniemożliwiającej eksploatację złóż,
- c) nieformalnej eksploatacji surowców.

2) Nakazuje się:

- a) **działalność inwestycyjna na terenach górniczych, związana z eksploatacją złóż**, może być prowadzona – zgodnie z przepisami odrębnymi, na podstawie aktualnie obowiązującej koncesji, po wyznaczeniu obszaru i terenu górniczego, zachowania filaru ochronnego – w dostosowaniu do granic prowadzonej działalności, z obowiązkiem rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji,
- b) **działalność inwestycyjna na terenach górniczych, nie związana z eksploatacją złóż**, może być prowadzona – zgodnie z przepisami odrębnymi pod warunkiem:
 - określenia nowych granic złoża – przy złożach częściowo wyeksploatowanych, w sposób aby nie obejmowały terenów projektowanej inwestycji,
 - rozliczenia zasobów złoża – przy złożach całkowicie wyeksploatowanych - po akceptacji przez właściwe organy administracji geologicznej oraz wykreśleniu z aktualnie obowiązującego “Bilansu kopalin i wód podziemnych w Polsce”.

3) Dopuszcza się:

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

- 4) **Ogranicza się:**
działalność inwestycyjną do działań nie naruszających podstawowego przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.
3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów górniczych – Dział II.**

ROZDZIAŁ 8

ZASADY OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI W ŚRODOWISKU

GRANICE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAGROŻONYCH ZALANIEM

WODAMI POWODZIOWYMI

STREFA NR 8 – ZAGROŻEŃ POWODZIOWYCH

§ 164

1. **Obowiązuje przeciwdziałanie zagrożeniu powodzią** – w znaczeniu objętym Ustawą z 2005 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.).
2. **W planie wyznacza się strefę zagrożeń powodziowych, w tym:**
 - a) tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi – §165,
 - b) tereny zagrożone podtopieniem – §166.

§ 165

1. **Wyznacza się tereny **8a** oraz granice **8a-ZZ**** – terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi (wyznaczone w oparciu o dane historyczne).
2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.**
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) tworzenia nowych siedlisk osadniczych oraz realizacji nowych obiektów kubaturowych,
 - b) zabudowy poprzecznej dolinek rzek i potoków – w celu uniknięcia erozji i okresowych zalewów,
 - c) niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód,
 - d) 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 teren,
 - e) upraw pod osłonami,
 - f) składowania substancji szkodliwych dla środowiska.
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) niezbędne działania w celu tworzenia systemów ochrony przeciwpowodziowej na zagrożonych terenach – zabezpieczenie istniejących obiektów budowlanych przed skutkami powodzi, wprowadzenie zabezpieczeń przeciwpowodziowych (indywidualnych lub komunalnych), w tym: dokonanie regulacji linii brzegowej i koryt potoków, realizacja grobli i innych zabezpieczeń wg warunków oraz pod nadzorem właściwych służb administracyjnych,
 - b) wszelka działalność inwestycyjna uwarunkowana jest dostosowaniem rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń,
 - c) nowoprojektowana zieleni winna być tak dobrana, by nie utrudniała spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych,
 - d) wyposażenie terenów zainwestowanych w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.
 - 3) **Dopuszcza się:**
 - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń dla użytkowników,
 - b) działalność inwestycyjną zw. z infrastrukturą techniczną, komunikacją oraz przygotowaniem i wykonywaniem robót polegających na regulacji wód oraz budowie zabezpieczeń przeciwpowodziowych.
 - 4) **Ogranicza się:**
działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.
3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi – Dział II.**

§ 166

1. Wyznacza się tereny **8b** oraz granice **8b-ZW** – terenów zagrożonych podtopieniem (wyznaczone w oparciu o dane historyczne).
2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.
 - 1) Zakazuje się:
 - a) niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód,
 - b) 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 teren,
 - c) zabudowy poprzecznej dolinek rzek i potoków – w celu uniknięcia erozji i okresowych zalewów,
 - d) niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód,
 - e) składowania odpadów.
 - 2) Nakazuje się:
 - a) zabezpieczenie istniejących obiektów budowlanych przed skutkami ewentualnego podtopienia,
 - b) nowoprojektowana zieleń winna być tak dobrana, by nie utrudniała spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych,
 - c) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na regulacji wód oraz budowie zabezpieczeń przed podtopieniem, należy uwzględnić potrzebę zachowania dolin rzecznych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
 - d) wyposażenie terenów zainwestowanych w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,
 - e) przy prowadzeniu remontów i realizacji nowej zabudowy - dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń,
 - f) niezbędne działania w celu tworzenia zorganizowanych systemów ochrony przed podtopieniem na zagrożonych terenach.
 - 3) Dopuszcza się:
dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.
 - 4) Ogranicza się:
działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów zagrożonych podtopieniem – Dział II.

ROZDZIAŁ 9 ZASADY OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI W ŚRODOWISKU GRANICE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

STREFA NR 9 – ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

§ 167

1. Obowiązuje przeciwdziałanie procesom denudacyjnym – w znaczeniu objętym Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, z dnia 24 września 1998 roku, w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126, poz. 839).
2. Wyznacza się strefę zagrożeń geologicznych, w tym:
 - 1) tereny o mniej korzystnych warunkach geologicznych – §168,
 - 2) tereny o trudnych warunkach geologicznych – §169,
 - 3) tereny o niekorzystnych warunkach geologicznych – §170.

§ 168

1. Wyznacza się tereny **9a** oraz granice **9a-DE** – terenów o mniej korzystnych warunkach geologicznych, (o przewadze spadków 15° – 20° oraz zagrożonych procesami denudacyjnymi).
2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.
 - 1) Zakazuje się:
 - a) niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów,
 - b) samowolnego podcinania stoków,
 - c) nieformalnego składowania odpadów.

1) Nakazuje się:

- a) **na terenach zainwestowanych oraz nie zainwestowanych przeznaczonych do zabudowy** – prowadzenie działalności remontowo-budowlanej, w tym remontów bieżących i kapitalnych, z możliwością rozbudowy, dobudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów kubaturowych, infrastruktury technicznej i komunikacji) oraz realizację nowych obiektów budowlanych – pod warunkiem wykonania prawidłowego odwodnienia terenów oraz dostosowania rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
- b) zabezpieczenie istniejących obiektów budowlanych przed skutkami ewentualnych procesów denudacyjnych, w dostosowaniu do warunków lokalnych,
- c) **przy realizacji nowej zabudowy** – wyposażenie terenów inwestycyjnych w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe – sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,
- d) inne, niezbędne działania ochronne przed procesami denudacyjnymi na zagrożonych terenach.

3) Dopuszcza się:

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów o mniej korzystnych warunkach geologicznych – Dział II.

§ 169

1. Wyznacza się tereny 9b oraz granice 9b-ZO – terenów o trudnych warunkach geologicznych (o przewadze spadków powyżej 20° oraz zagrożonych procesami denudacyjnymi).

2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.

1) Zakazuje się:

- a) realizacji nowych obiektów kubaturowych – na terenach rolnych nie zainwestowanych oraz nie przeznaczonych pod zabudowę,
- b) niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów,
- c) nieformalnego składowania odpadów.

2) Nakazuje się:

- a) **na terenach zainwestowanych oraz na terenach nie zainwestowanych, przeznaczonych do zabudowy** – prowadzenie działalności remontowo-budowlanej, w tym remontów bieżących i kapitalnych, z możliwością rozbudowy, dobudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów kubaturowych, infrastruktury technicznej i komunikacji) oraz realizację nowych obiektów budowlanych – pod warunkiem wykonania prawidłowego odwodnienia terenów oraz dostosowania rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
- b) dla inwestycji sieciowych i drogowych należy wskazać optymalny przebieg, z dostosowaniem rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
- c) zabezpieczenie istniejących obiektów budowlanych przed skutkami ewentualnego osuwania się mas ziemnych, w dostosowaniu do warunków lokalnych,
- d) wyposażenie terenów zainwestowanych oraz przewidzianych do zabudowy w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych oraz gospodarczych – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,
- e) inne, niezbędne działania ochronne przed procesami denudacyjnymi na zagrożonych terenach.

3) Dopuszcza się:

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów o trudnych warunkach geologicznych – Dział II.

§ 170

1. Wyznacza się tereny 9c oraz granice 9c-OS – terenów o niekorzystnych warunkach geologicznych, o przewadze spadków powyżej 20° oraz osuwiskowych.

2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.

1) Zakazuje się:

- a) realizacji nowych obiektów kubaturowych – na terenach rolnych otwartych (bez zabudowy) oraz na terenach przeznaczonych do zabudowy wg dotychczasowych przesądzeń planistycznych (z dodatkowym symbolem –Z): D40 MN, UTL –Z oraz D41 MU –Z,
- b) niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów,
- c) nieformalnego składowania odpadów.

2) Nakazuje się:

- a) **na terenach zainwestowanych** – prowadzenie działalności remontowo-budowlanej w obrębie istniejącej zabudowy (remontów bieżących i kapitalnych, bez możliwości realizacji nowych obiektów kubaturowych) oraz działalności remontowo-budowlanej w obrębie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu) i komunikacji (dojść i dojazdów), pod warunkiem wykonania prawidłowego odwodnienia terenów oraz dostosowania rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
- b) **na terenach nie zainwestowanych** – dla inwestycji sieciowych i drogowych należy wskazać optymalny przebieg, z dostosowaniem rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
- c) zabezpieczenie istniejących obiektów budowlanych przed skutkami ewentualnego osuwania się mas ziemnych, w dostosowaniu do warunków lokalnych,
- d) wyposażenie terenów zainwestowanych w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych oraz gospodarczych – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,
- e) inne, niezbędne działania ochronne przed procesami osuwiskowymi na zagrożonych terenach.

3) Dopuszcza się:

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń dla użytkowników.

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów o niekorzystnych warunkach geologicznych – Dział II.

ROZDZIAŁ 10 ZASADY OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI W ŚRODOWISKU -

GRANICE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W STREFACH UCIAŹLIWOŚCI I OCHRONNYCH (BEZPIECZEŃSTWA) INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ W STREFACH SANITARNYCH CMENTARZY CZYNNYCH

STREFA NR 10 – UCIAŹLIWOŚCI I OCHRONY (BEZPIECZEŃSTWA)

§ 171

1. **Obowiązuje ochrona przed zagrożeniami w środowisku – w znaczeniu objętym przepisami odrębnymi.**
2. W planie wyznacza się strefy uciążliwości i ochronne (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej oraz sanitarne cmentarzy czynnych, w tym:
 - 1) tereny w strefach sanitarnych cmentarzy czynnych – §172,
 - 2) tereny w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) sieci elektroenergetycznych – §173,
 - 3) tereny w strefach uciążliwości (przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska) oczyszczalni ścieków sanitarnych – §174,
 - 4) tereny w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) stacji gazowych – §175,
 - 5) tereny w strefach uciążliwości (bezpieczeństwa) strzelnic sportowych – §176.

§ 172

1. **Wyznacza się tereny 10a oraz granice 10a-S – stref sanitarnych nr 1 cmentarzy czynnych oraz ustala się zasięg pozostałych stref sanitarnych nr 2 oraz nr 3 – zgodnie z przepisami odrębnymi), w tym:**

- nr 1 – 50 m od granic cmentarza – oznaczona na rysunku planu,
- nr 2 – 150 m od granic cmentarza,
- nr 3 – 500 m od granic cmentarza.

- 2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w strefie sanitarnej nr 1, obejmującej tereny o zasięgu 50 m od granic cmentarza (w przypadku istniejącej sieci wodociągowej).**
- 1) Zakazuje się:**
 - a) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego,
 - b) lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności, w tym także silosów i suszarni zbóż,
 - c) lokalizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - 2) Nakazuje się:**
 - a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz upraw rolnych do występujących zagrożeń sanitarnych,
 - b) zagospodarowanie strefy – zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 3) Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.
 - 4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.
- 3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w strefie sanitarnej nr 2, obejmującej tereny o zasięgu 150 m od granic cmentarza (w przypadku braku sieci wodociągowej).**
- 1) Zakazuje się:**
 - a) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego,
 - b) lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności, w tym także silosów i suszarni zbóż,
 - c) lokalizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
 - 2) Nakazuje się:**
 - a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz upraw rolnych do występujących zagrożeń sanitarnych,
 - b) zagospodarowanie strefy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) strefa ochrony sanitarnej nr 2, o której mowa w ust. 3, może być zmniejszona do 50,0 m pod warunkiem podłączenia wszystkich obiektów do sieci wodociągowej.
 - 3) Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.
 - 4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.
- 4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w strefie sanitarnej nr 3, obejmującej tereny o zasięgu 500 m od granic cmentarza.**
- 1) Zakazuje się:**

lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.
 - 2) Nakazuje się:**

dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz upraw rolnych do występujących zagrożeń sanitarnych.
 - 3) Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.
 - 4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.
- 4. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefach sanitarnych cmentarzy czynnych - Dział II.**

§ 173

- 1. Wyznacza się tereny 10b oraz granice 10b-E – stref ochronnych (bezpieczeństwa) sieci elektroenergetycznych 110 kV oraz ustala się strefy ochronne innych sieci i urządzeń elektroenergetycznych.**
- 2. Ustala się obowiązek – zgodnie z przepisami odrębnymi, zachowania stref ochronnych w obrębie następujących sieci i urządzeń elektroenergetycznych:**
 - a) linia wysokiego napięcia 110 kV – 14,5 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów – łączna szerokość pasa ochronnego – 35 m (oznaczona na rysunku planu),
 - b) linia średniego napięcia 15 kV – 6,0 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów oraz 8,0 m od osi słupów (oznaczona na rysunku planu),
 - c) stacje transformatorowe 15/0,4 kV – 5,0 m od zabudowy,
 - d) linia napowietrzna 380/220 V – 2,5 m od gabarytu obiektów,
 - e) linia kablowa 380/220 V – 0,5 m od fundamentu obiektów.
- 3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) sieci elektroenergetycznych 110 kV oraz 15 kV.**
 - 1) Zakazuje się:**
 - a) wznoszenia nowej zabudowy,
 - b) wprowadzania zieleni wysokiej (zalesiania, zadrzewiania).

- 2) **Nakazuje się:**
 - a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń.
 - b) zagospodarowanie strefy – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) **Dopuszcza się:**
 - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.
 - b) działalność inwestycyjną wg ustaleń planu – Dział II.
- 4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.
4. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) sieci elektroenergetycznych – Dział II.**
5. **Terenów w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) sieci elektroenergetycznych 15 kV nie wyróżnia się dodatkowym literowo-cyfrowym oznaczeniem na rysunku planu.**

§ 174

1. **Wyznacza się tereny 10c oraz granice 10c-K – przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska – uciążliwości oczyszczalni ścieków sanitarnych – 50 m od terenów oczyszczalni (z wyjątkiem oczyszczalni w Szczyrzycu, położonej w strefie sanitarnej cmentarza)**
2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w obrębie przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska.**
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) nieformalnego składowania odpadów,
 - b) wznoszenia nowej zabudowy.
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) dostosowanie działań inwestycyjnych oraz upraw rolnych do występujących zagrożeń,
 - b) wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej jako pasa izolacyjnego wokół terenu oczyszczalni.
 - 3) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.
 - 4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.
3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefach przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska – uciążliwości oczyszczalni ścieków sanitarnych – Dział II.**

§ 175

1. **Wyznacza się tereny 10d oraz granice 10d-G – stref ochronnych (bezpieczeństwa) stacji redukcyjno-pomiarowych gazu – 50 m od terenu stacji.**
2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) stacji redukcyjno-pomiarowych gazu.**
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) wznoszenia nowej zabudowy,
 - b) upraw pod osłonami,
 - c) nieformalnego składowania odpadów.
 - 2) **Nakazuje się:**

dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz upraw rolnych do występujących zagrożeń.
 - 3) **Dopuszcza się:**
 - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom,
 - b) zagospodarowanie strefy – zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.
3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) stacji redukcyjno-pomiarowych gazu – Dział II.**

§ 176

1. **Wyznacza się tereny 10e oraz granice 10e-US – stref uciążliwości (bezpieczeństwa) strzelnic sportowych – 100 m od terenu strzelnicy.**
2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) strzelnic.**
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) wznoszenia nowej zabudowy,
 - b) upraw pod osłonami,

- c) nieformalnego składowania odpadów.
- 2) Nakazuje się:**
 - dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz upraw rolnych do występujących zagrożeń.
- 3) Dopuszcza się:**
 - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom,
 - b) zagospodarowanie strefy – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Ogranicza się:**
 - działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.
- 3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefach uciążliwości (bezpieczeństwa) strzelnic sportowych – Dział II.**

DZIAŁ VIII USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU

ROZDZIAŁ 1 SPOSODY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 177

Ustala się, że do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenach objętych planem obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania tych terenów.

ROZDZIAŁ 2 WYSOKOŚĆ OPŁATY PLANISTYCZNEJ

§ 178

Ustala się wysokość stawki 20% służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA KOŃCOWE

§ 179

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jodłownik.

§ 180

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

Przewodniczący Rady Gminy