



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 21 listopada 2011 r.

Nr 535

TREŚĆ:  
Poz.:

### UCHWAŁA RADY GMINY:

5608 - Rady Gminy Żegocina z dnia 19 października 2011 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina\* 36541

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

5608

UCHWAŁA NR IX/54/2011  
RADY GMINY ŻEGOCINA  
z dnia 19 października 2011 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina

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 późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, w związku z art. 14 ust. 8 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) 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 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żegocina” ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żegocina” –w granicach opracowania, Rada Gminy Żegocina uchwała co następuje:

#### DZIAŁ I

#### USTALENIA FORMALNO-PRAWNE

##### Rozdział 1

##### ZAKRES USTALEŃ PLANU

###### § 1.

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żegocina”, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar Gminy Żegocina w granicach administracyjnych jednostek osadniczych, w tym następujących miejscowości: Bełdno, Bytomsko, Łąka Górna, Rozdziele oraz Żegocina.
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 Żegocina o sposobie realizacji zapisanych

w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania, załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcia Rady Gminy Żegocina 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 urzędowania 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:  
Rozdział 1 – zakres ustaleń planu – § 1 – § 2,  
Rozdział 2 – system notacji planu – § 3 – § 8;
  - 2) Dział II – przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenów – § 9 – § 87:  
Rozdział 1 – tereny lasów oraz tereny przeznaczone do zalesienia – § 9 – § 14,  
Rozdział 2 – tereny rolnicze oraz rolniczo-osadnicze – § 15 – § 22,  
Rozdział 3 – tereny mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe – § 23 – § 28,  
Rozdział 4 – tereny usługowe – § 29 – § 36,  
Rozdział 5 – tereny przemysłowe oraz produkcyjno-usługowe – § 37 – § 44,  
Rozdział 6 – tereny rekreacyjne oraz mieszkaniowo-rekreacyjne i usługowe – § 45 – § 52,  
Rozdział 7 – tereny zieleni urządzonej i nie urządzonej – § 53 – § 56,  
Rozdział 8 – tereny obsługi ruchu drogowego oraz produkcyjno-usługowe, usługowe i parkingów publicznych – § 57 – § 61,  
Rozdział 9 – tereny infrastruktury technicznej – § 62 – § 69,  
Rozdział 10 – tereny komunikacji drogowej – parametry dróg, linie zabudowy – § 70 – § 74,  
Rozdział 11 – tereny komunikacji pieszej i rowerowej – § 75 – § 77,  
Rozdział 12 – tereny o szczególnych warunkach zagospodarowania z dodatkowymi oznaczeniami – § 78 – § 83,  
Rozdział 13 – tereny wód powierzchniowych oraz tereny wód powierzchniowych z otuliną biologiczną – § 84 – § 87;
  - 3) Dział III – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska – § 88 – § 94:  
Rozdział 1 – zasady ochrony oraz kształtowania wartościowych cech i elementów zagospodarowania przestrzennego – § 88,  
Rozdział 2 – zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zabudowy na terenach nie zainwestowanych – § 89,  
Rozdział 3 – zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zabudowy na terenach zainwestowanych – § 90,  
Rozdział 4 – zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zieleni urządzonej – § 91,  
Rozdział 5 – zasady scalania i podziału nieruchomości – § 92,  
Rozdział 6 – zasady ochrony środowiska – § 93,  
Rozdział 7 – zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku – § 94;
  - 4) Dział IV – zasady kształtowania zabudowy – § 95 – § 104:  
Rozdział 1 – zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej – § 95,  
Rozdział 2 – zasady kształtowania zabudowy usługowej – § 96,  
Rozdział 3 – zasady kształtowania zabudowy gospodarczej oraz garaży – § 97,  
Rozdział 4 – zasady kształtowania zabudowy techniczno-gospodarczej – § 98,  
Rozdział 5 – zasady kształtowania zabudowy przemysłowej oraz produkcyjno-usługowej – § 99,  
Rozdział 6 – zasady kształtowania zabudowy rekreacyjnej i sportowej – § 100,  
Rozdział 7 – zasady kształtowania zabudowy ośrodków obsługi ruchu drogowego – § 101,  
Rozdział 8 – zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – § 102,  
Rozdział 9 – zasady kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym oraz małej architektury – § 103,  
Rozdział 10 – 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 – § 104;
  - 5) Dział V – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – § 105 – § 113:  
Rozdział 1 – ustalenia ogólne – § 105,  
Rozdział 2 – zasady funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę – § 106,  
Rozdział 3 – zasady funkcjonowania systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków – § 107,  
Rozdział 4 – zasady funkcjonowania systemu zaopatrzenia w gaz – § 108,  
Rozdział 5 – zasady funkcjonowania systemu zaopatrzenia w energię cieplną – § 109,  
Rozdział 6 – zasady funkcjonowania systemu elektroenergetyki – § 110,  
Rozdział 7 – zasady funkcjonowania systemu telekomunikacji – § 111,  
Rozdział 8 – zasady funkcjonowania systemu gospodarki odpadami – § 112,  
Rozdział 9 – zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – § 113.
  - 6) Dział VI – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – § 114 – § 116:  
Rozdział 1 – komunikacja drogowa – warunki powiązań z układem zewnętrznym, zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – § 114,  
Rozdział 2 – trasy rowerowe – warunki powiązań z układem zewnętrznym – § 115,  
Rozdział 3 – trasy piesze – warunki powiązań z układem zewnętrznym – § 116.
  - 7) Dział VII – zasady ochrony przyrody, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego oraz ochrony przed zagrożeniami – szczególne warunki zagospodarowania terenów usytuowanych w strefach nr 1-10 (§ 117-§ 161):  
Rozdział 1 – strefa nr 1 – ochrony krajobrazu naturalnego – § 117 – § 119,

Rozdział 2 - strefa nr 2 - ochrony przyrody - §120 - §125,

Rozdział 3 - strefa nr 3 - obszarów funkcjonalnych - §126 - §131,

Rozdział 4 - strefa nr 4 - obszarów problemowych - §132 - §133,

Rozdział 5 - strefa nr 5 - ochrony krajobrazu kulturowego - dziedzictwa kulturowego i zabytków - §134 - §140,

Rozdział 6 - strefa nr 6 - ochrony zasobów środowiska - §141 - §150,

Rozdział 7 - strefa nr 7 - obszarów górniczych - §151 - §152,

Rozdział 8 - zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku - granice i warunki zagospodarowania terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi i podtopieniem - strefa nr 8 - zagrożeń powodziowych - §153 - §154,

Rozdział 9 - zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku - granice i warunki zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz osuwiskowych - strefa nr 9 - zagrożeń geologicznych - §155 - §156,

Rozdział 10 - zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku - granice i warunki zagospodarowania terenów w strefach uciążliwości i ochronnych (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej, komunikacji oraz w strefach sanitarnych cmentarzy czynnych - strefa nr 10 - uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) - §157 - §162.

8) Dział VIII - ustalenia związane z realizacją planu - §163 - §167:

Rozdział 1 - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów - §163,

Rozdział 2 - wysokość opłaty planistycznej - §164,

Rozdział 3 - ustalenia końcowe - §165 - §167.

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. Ilekroć 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) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć, ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - przeważające przeznaczenie terenów, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty funkcjonalne i przestrzenne - przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć, ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - uzupełniające przeznaczenie terenów, którego obecność jest możliwa na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym - przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami,
- 8) działce budowlanej lub terenie inwestycji - należy przez to rozumieć nieruchomości, 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. 717z późn. zm.),
- 9) 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),
- 10) działkach sąsiednich - należy przez to rozumieć nieruchomości położone bezpośrednio przy granicy terenu inwestycji lub po przeciwnej stronie użytkowanej wspólnie drogi dojazdowej do nieruchomości oraz zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy - w zakresie określonym ustaleniami planu,
- 11) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wymiar pionowy, liczony od średniej wartości poziomu terenu przyległego do zabudowy - do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem, przy czym przez średnią wartość poziomu terenu rozumie się średnią arytmetyczną wymiarów od strony przystokowej i odstokowej, liczonych w obrysie rzutu budynku;
- 12) wskaźnikach wykorzystania terenu - należy przez to rozumieć łącznie rozpatrywane dla danego terenu wielkości:

- a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji,
  - b) procentowy udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji,
  - c) intensywność zabudowy terenu (działki budowlanej) - stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub - w przypadku kondygnacji poddasza - w obrysie stropodachu na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
- 13) prawidłowych rozwiązaniach, prawidłowym powiązaniu z otoczeniem - należy przez to rozumieć rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, które nie będą naruszały wartościowych elementów krajobrazu naturalnego i kulturowego,
- 14) działalności nieuciążliwej- należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397), a ponadto działalność nie wywołująca 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.(tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150z późn. zm.) - z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 15) 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 towarzysząca 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 (lasy, 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),
- 16) zieleni nie urządzonej - należy przez to rozumieć zieleń naturalną, łąkową w dolinach cieków wodnych,
- 17) 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.),
- 18) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi o charakterze użyteczności publicznej, realizowane jako inwestycje celu publicznego, w tym: urzędy, siedziby administracji publicznej, obsługi bankowej, nauki, oświaty, kultury, łączności publicznej (pocztowe, telekomunikacyjne), ochrony zdrowia, kultu religijnego, opieki społecznej, opiekuńczo-wychowawcze, biurowe, socjalne, straży pożarnej oraz inne usługi o podobnym charakterze, określone właściwymi ustawami,
- 19) usługach niepublicznych - należy przez to rozumieć usługi o charakterze komercyjnym, nie wymienione w punkcie 18), w tym: handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii, ośrodki konferencyjne, odnowy biologicznej, domy weselne oraz inne usługi o podobnym charakterze,
- 20) usługach wielobranżowych lub usługach - należy przez to rozumieć usługi publiczne, o których mowa w punkcie 18) oraz usługi niepubliczne, o których mowa w punkcie 19),
- 21) terenach 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,
- 22) terenach wielofunkcyjnym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć tereny bez dominacji funkcjonalnej, o przeznaczeniu różnorodnych dziedzin, nie kolidujących ze sobą - określone kilkoma symbolami na rysunku planu,
- 23) 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,
- 24) lokalnych elementach infrastruktury technicznej i komunikacji - należy przez to rozumieć sieci rozdzielcze, przyłącza, lokalne urzędnienia infrastruktury technicznej, zw. z uzbrojeniem danego terenu oraz dojścia, dojazdu, miejsca postojowe i parkingowe,
  - 25) 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,
  - 26) 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),
  - 27) użytkach zielonych - należy przez to rozumieć łąki i pastwiska,
  - 28) 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),
  - 29) 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),
  - 30) 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,
  - 31) terenach zabudowanych (w odniesieniu do linii zabudowy) - należy przez to rozumieć tereny skoncentrowanego osadnictwa - o wykształconej linii zabudowy, w obrębie których nowa zabudowa może powstawać na zasadzie uzupełnień - wg linii zabudowy ustalonych w tekście oraz na rysunku planu,
  - 32) terenach niezabudowanych (w odniesieniu do linii zabudowy) - należy przez to rozumieć tereny rozproszonego osadnictwa - bez wykształconej linii zabudowy, w których nowa zabudowa może powstawać w sposób swobodny - wg linii zabudowy ustalonych w tekście oraz na rysunku planu,
  - 33) terenach zainwestowanych - należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych, z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi,
  - 34) terenach nie zainwestowanych - należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących,
  - 35) 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,
  - 36) terenach otwartych - należy przez to rozumieć tereny rolne, bez obiektów kubaturowych,
  - 37) budownictwie wielokubaturowym lub obiektach wieloprzestrzennych (przemysłowych, produkcyjno-usługowych, usługowych, obsługi rolnictwa i infrastruktury technicznej) - należy przez to rozumieć objekty kubaturowe o powierzchni użytkowej powyżej 1000<sup>2</sup> oraz kubaturze powyżej 12 000<sup>3</sup>m
  - 38) 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”,
  - 39) drodze, ulicy, drodze publicznej, drodze wewnętrznej - należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. NR 19, poz. 115 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. 430z późn. zm.),
  - 40) 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.),
  - 41) 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),
  - 42) 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),
  - 43) 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,
  - 44) 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,
- 45) krajobrazie naturalnym - należy przez to rozumieć przestrzenie naturalnie ukształtowane siłami przyrody, zawierające wytwory natury oraz zbiorowiska flory i fauny,
  - 46) krajobrazie kulturowym - należy przez to rozumieć przestrzenie historycznie ukształtowane w wyniku działalności człowieka, zawierające wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze - zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 3 pkt 14 - Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.),
  - 47) zabytku - należy przez to rozumieć nieruchomość lub część ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki, bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową - zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 3 pkt 1 - Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.),
  - 48) koncentracjach zabudowy lub osadnictwa - 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,
  - 49) jednostkach strukturalnych - należy przez to rozumieć obszary o zróżnicowanych formach zagospodarowania i odmiennych predyspozycjach rozwoju,
  - 50) strukturze funkcjonalno-przestrzennej - należy przez to rozumieć układ oraz system powiązań funkcjonalnych i przestrzennych - jednostek osadniczych oraz przyrodniczo-krajobrazowych,
  - 51) strukturach osadniczych - należy przez to rozumieć zespoły budowlane wraz z urządzeniami towarzyszącymi - zespołami zieleni oraz infrastrukturą techniczną i komunikacją,
  - 52) zespołach 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,
  - 53) obiektach budowlanych - należy przez to rozumieć:
    - a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
    - b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
    - c) obiekt małej architektury
      - zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623),
  - 54) urządzeniach budowlanych - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki - zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623),
  - 55) 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,
  - 56) lekkiej konstrukcji budynków - należy przez to rozumieć m. in. budynki o tradycyjnej konstrukcji drewnianej, stalowej, żelbetowej (również prefabrykowane) oraz budynki nietrwale związane z gruntem o konstrukcji umożliwiającej zmianę miejsca lokalizacji - realizowane m. in. z zastosowaniem szkieletowego układu nośnego oraz ścian osłonowych,
  - 57) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych oraz przyjętego w planie systemu zabudowy i warunków lokalnych,
  - 58) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć ściśle określoną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych oraz przyjętego w planie systemu zabudowy i warunków lokalnych,
  - 59) WKZ - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - 60) AZP - należy przez to rozumieć Archeologiczne Zdjęcie Polski, t. j. inwentaryzację zasobów archeologicznych prowadzoną na obszarze Polski,
  - 61) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Żegocina.
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.
- 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) Określone w Dziale II ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz warunków i zasad ich zagospodarowania obejmują:
    - a) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 5,
    - b) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 6,
    - c) zasady i warunki zagospodarowania terenów w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
  - 3) 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,
  - 5) wyróżnikiem \*\* - oznacza się nowe tereny budowlane, wyznaczone niniejszym planem wg zasady: np. A405 MN\*\* - w odróżnieniu od terenów budowlanych wyznaczonych wg dotychczasowych przesądzeń planistycznych oraz utrzymanych w niniejszym planie i oznaczonych wyróżnikiem \* (np. A45 MN\*) - wyznaczonych w 2005 r. oraz bez tego wyróżnika (np. A10 MN) - wyznaczonych przed 2005 r.
3. W planie stosuje się system numeracji terenów wg przyjętej struktury funkcjonalno-przestrzennej - odrębne cztery ciągi numeracji cyfrowej - wg systemu określonego w §6 - dla czterech grup terenów:
  - 1) strefy rolniczo-leśnej,
  - 2) strefy rolniczo-osadniczej,
  - 3) strefy osadniczej,
  - 4) strefy wód powierzchniowych.
4. W planie stosuje się zróżnicowany system literowych oznaczeń:
  - 1) symbole podstawowej grupy oznaczeń - dla określenia ogólnego przeznaczenia terenów,
  - 2) symbole uzupełniającej grupy oznaczeń - dla określenia szczegółowego przeznaczenia terenów,
  - 3) tereny o jednofunkcyjnym przeznaczeniu oznaczają się pojedynczymi symbolami literowymi,
  - 4) tereny o wielofunkcyjnym przeznaczeniu oznaczają się kilkoma symbolami literowymi, odpowiadającymi różnorodnemu przeznaczeniu tych terenów,
  - 5) dodatkowymi wyróżnikami literowymi oznaczają się tereny wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania,
  - 6) dodatkowymi wyróżnikami cyfrowo - literowymi oznaczają się granice stref i obszarów, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania.
5. Ustalenia planu należy odczytywać łącznie, tj. rysunek planu łącznie z tekstem planu.

§ 5. Wprowadza się literowe symbole identyfikacyjne - wyróżniki literowe dla terenów poszczególnych wsi, odpowiadające jednostkom strukturalnym: Bėldno - A, Bytomsko - B, Łąka Górna - C, D - Rozdziele, E - Żegocina.

§ 6.

  1. Wprowadza się literowe symbole identyfikacyjne - wyróżniki literowe terenów o różnym przeznaczeniu:
    - 1) Rozdział 1 - strefa rolniczo-leśna - §9 - §14 (tereny lasów oraz tereny przeznaczone do zalesienia), w tym:
      - a) ZL-ALP - tereny lasów państwowych - §9,
      - b) ZL - tereny lasów prywatnych - §10,
      - c) RZ/RD - tereny łąk i pastwisk z dopuszczeniem zalesienia - §11,
      - d) RS/RD - tereny sadów z dopuszczeniem zalesienia - §12,
      - e) LZ/LD - tereny zadrzewień przeznaczone do zalesienia - §13,
      - f) RD - tereny rolne przeznaczone do zalesienia - §14;
    - 2) Rozdział 2 - strefa rolniczo-osadnicza - §15 - §22 (tereny rolnicze oraz rolniczo-osadnicze), w tym:
      - a) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich - w koncentracjach osadnictwa - §15,
      - b) RP - tereny użytków rolnych oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich - poza koncentracjami osadnictwa - §16,
      - c) RZ - tereny użytków zielonych - łąk i pastwisk - §17,
      - d) RP, RS - tereny użytków rolnych - gruntów ornych i sadów oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych, leśnych i rybackich - poza koncentracjami osadnictwa - §18,
      - e) R - tereny użytków rolnych - gruntów ornych, sadów oraz upraw ogrodniczych - §19,
      - f) RZ/ZP - tereny użytków zielonych z dopuszczeniem zieleni parkowej - §20,
      - g) R/ZP - tereny użytków rolnych z dopuszczeniem zieleni parkowej - §21,
      - h) LZ - tereny zadrzewień - §22;
    - 3) Rozdział 3 - strefa osadnicza - §23 - §28 (tereny mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe), w tym:
      - a) U/MN - tereny usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - §23,
      - b) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - §24,
      - c) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych - §25,
      - d) MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług niepublicznych - §26,
      - e) MW - tereny zabudowy wielorodzinnej - §27,
      - f) MNU, MW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - §28;
    - 4) Rozdział 4 - strefa osadnicza - §29 - §36: (tereny usługowe), w tym:
      - a) U - tereny usługowe - §29,
      - b) UP - tereny usług publicznych o niesprecyzowanym zakresie - §30,
      - c) tereny usług publicznych o sprecyzowanym zakresie - §31, w tym:
        - UA (administracji),
        - UZ (zdrowia),
        - UK (kultury),
        - UO (oświaty),

- UI (usług innych),
  - d) UN - tereny usług niepublicznych - §32,
  - e) UO, US - tereny usług publicznych - oświaty oraz sportowe - §33,
  - f) UKS, ZP - tereny kultury sakralnej oraz zieleni parkowej - §34,
  - g) UKS - tereny zabytkowych kapliczek - §35,
  - h) UK, ZP - tereny ośrodków kultury oraz zieleni parkowej - §36;
- 5) Rozdział 5 - strefa osadnicza - §37 - §44(tereny przemysłowe oraz produkcyjno-usługowe), w tym:
- a) P - tereny przemysłowe - §37,
  - b) PU - tereny produkcyjno-usługowe - §38,
  - c) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybackich - §39,
  - d) PU, RU - tereny produkcyjno-usługowe oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybackich - §40,
  - e) PU/MN - tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - §41,
  - f) RU/MN - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybackich z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - §42,
  - g) RU, UN - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybackich oraz usług niepublicznych - §43,
  - h) RU, UN/MN - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybackich oraz usług niepublicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - §44;
- 6) Rozdział 6 - strefa osadnicza - §45 - §52 (tereny rekreacyjne oraz mieszkaniowo-rekreacyjne i usługowe), w tym:
- a) UT - tereny rekreacji zbiorowej - turystyczne - §45,
  - b) UT, U - tereny rekreacji zbiorowej - turystyczne oraz usługowe - §46,
  - c) UT/MN - tereny rekreacji zbiorowej - turystyczne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - §47,
  - d) ML - tereny rekreacji indywidualnej - letniskowe - §48,
  - e) UTL - tereny rekreacji indywidualnej i zbiorowej - turystyczno-letniskowe - §49,
  - f) MN, UTL - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej - turystyczno-letniskowe - §50,
  - g) MN, U, UTL - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej - turystyczno-letniskowe - §51,
  - h) US - tereny sportowe - §52;
- 7) Rozdział 7 - strefa osadnicza - §53 - §56(tereny zieleni urządzonej i nie urządzonej - chronionej), w tym:
- a) ZP - tereny zieleni urządzonej - parkowej - §53,
  - b) ZN - tereny zieleni nie urządzonej - chronionej - §53,
  - c) ZC - tereny cmentarzy - §54,
  - d) ZCW - tereny cmentarzy wojennych - §55,
  - d) ZC, ZCW - tereny cmentarzy z kwaterami wojennymi - §56;
- 8) Rozdział 8 - strefa osadnicza - §57- §61 (tereny obsługi ruchu drogowego oraz produkcyjno-usługowe, usługowe i parkingów publicznych), w tym:
- a) KU - tereny stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów - §57,
  - b) KU, UN - tereny stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów oraz usług niepublicznych - §58,
  - c) KU, RU - tereny stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybackich - §59,
  - d) KU, UT, U - tereny stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów, usług turystycznych oraz wielobranżowych - §60,
  - e) KP - tereny parkingów publicznych - §61;
- 9) Rozdział 9 - strefa osadnicza - §62- §69(tereny infrastruktury technicznej), w tym:
- a) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę wraz z urządzeniami towarzyszącymi:
    - W(u) - powierzchniowych ujęć wody - §62,
    - W(u, suw) - powierzchniowych ujęć wody - §62,
    - W(zb) - zbiorników wyrównawczych - §63,
    - W(zb,suw) - zbiorników wyrównawczych oraz stacji uzdatniania wody - §64,
    - W(pp) - pompowni wody - §65,
  - b) K - tereny urządzeń kanalizacji - oczyszczania ścieków - §66,
  - c) G - tereny urządzeń gazownictwa - stacji gazowych - §67,
  - d) Go - tereny urządzeń gazownictwa - odwrotów gazu ziemnego - §68,
  - e) O/ZL- tereny składowisk odpadów przeznaczone do zalesienia - §69;
- 10) Rozdział 10 - tereny komunikacji drogowej - parametry dróg, linie zabudowy - § 70 - § 74, w tym:
- a) KD(DW-G) - tereny dróg wojewódzkich - głównych - §70,
  - b) KD(DP-Z) - tereny dróg powiatowych - zbiorczych - §71,
  - c) KD(DG-L) - tereny dróg gminnych - lokalnych - §72,
  - d) KD(DG-D) - tereny dróg gminnych - dojazdowych - §73,
  - e) KDW - tereny dróg wewnętrznych oraz służebności przejazdu - §74;
- 11) Rozdział 11 - tereny tras rowerowych, wędrówkowych oraz szlaków turystycznych - §75 - §77, w tym:
- a) trasy wędrówkowe - §75,
  - b) trasy rowerowe - §76,
  - c) szlaki turystyczne - §77;
- 12) Rozdział 12 - tereny o szczególnych warunkach zagospodarowania z dodatkowymi oznaczeniami - §78 - §83, w tym:



- a) symbol /IT - tereny budowlane w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - magistrali elektroenergetycznej 110 kV oraz gazociągu wysokoprężnego DN 200) - §78,
  - b) symbol-ZZ - tereny położone na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią - §79,
  - c) symbol-OS - tereny budowlane położone na obszarach osuwiskowych - §80,
  - d) tereny rolne R - w strefach inwestycji perspektywicznych:
    - 3f-IP(WSZ) - rezerwowane dla realizacji wielofunkcyjnego zbiornika wodnego "Kaskada" - §81,
    - 3f-IP(UT,US) - rezerwowane dla realizacji ośrodka turystycznego oraz sportowego - §82,
    - 3f-IP(UT,US,KP) - rezerwowane dla realizacji ośrodka rekreacyjnego - turystycznego i sportowego oraz parkingów publicznych - §82,
  - d) PG/MU - tereny przemysłu górniczego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług niepublicznych - §83;
- 13) Rozdział 13 - tereny wód powierzchniowych oraz tereny wód powierzchniowych z otuliną biologiczną - §84 - §87, w tym:
- a) WS - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych - §84,
  - b) LZ, WS - tereny wód powierzchniowych z otuliną biologiczną - zadrzewieniami - §85,
  - c) RZ, WS - tereny wód powierzchniowych z otuliną biologiczną - łąkami i pastwiskami - §86,
  - d) ZL, WS - tereny wód powierzchniowych z otuliną biologiczną - zielenią leśną - §87.
- § 7. Wprowadza się oznaczenia identyfikacyjne - dodatkowe wyróżniki cyfrowo-literowe granic obszarów oraz terenów o szczególnych warunkach zagospodarowania:
- 1) NR 1 - strefa ochrony krajobrazu naturalnego:
    - a) 1a - tereny ochrony powiązań widokowych - chronione przed zabudową,
      - 1a-PW - granice obszarów ochrony powiązań widokowych - chronionych przed zabudową;
    - b) 1b - tereny ochrony krajobrazu lokalnych wzniesień - z ograniczoną kubaturą zabudowy),
      - 1b-DN - granice obszarów ochrony krajobrazu lokalnych wzniesień - z ograniczoną kubaturą zabudowy;
    - c) DN nr - oznaczenie dominant krajobrazu naturalnego;
  - 2) NR 2 - strefa ochrony przyrody:
    - a) 2a - tereny Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego,
      - 2a-OCHK - granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego;
    - b) 2b - tereny projektowanego Łososińskiego Żegocińskiego Parku Krajobrazowego,
      - 2b-PK - granice projektowanego Łososińskiego Żegocińskiego Parku Krajobrazowego;
    - c) 2c - tereny projektowanych rezerwatów przyrodniczych, w tym:
      - 2c-REZ - granice projektowanego rezerwatu przyrodniczego "Żarnówka";
  - d) 2d - tereny projektowanego stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej (w obrębie nieczynnego kamieniołomu w Żegocinie),
    - 2d-SD - granice stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej;
  - e) pomniki przyrody, w tym:
    - PPŻ nr - oznaczenie i numer w rejestrze pomników przyrody;
  - f) projektowane użytki ekologiczne, w tym:
    - UE nr - oznaczenie i numer w tekście planu;
- 3) NR 3 - strefa obszarów funkcjonalnych:
- a) 3a - tereny obszaru funkcjonalnego rekreacji,
    - 3a-T - granice obszaru funkcjonalnego rekreacji;
  - b) 3b - tereny obszaru funkcjonalnego rolnictwa,
    - 3b-R - granice obszaru funkcjonalnego rolnictwa;
  - c) 3c - tereny centrum promocji i rozwoju gminy,
    - 3c-CA - granice centrum promocji i rozwoju gminy;
  - d) 3d - tereny koncentracji osadnictwa,
    - 3d-KO - granice obszarów koncentracji osadnictwa;
  - e) 3e - tereny aktywności gospodarczej,
    - 3e-AG - granice obszarów aktywności gospodarczej;
  - f) 3f - tereny inwestycji perspektywicznych,
    - 3f-IP - granice obszarów inwestycji perspektywicznych;
- 4) NR 4 - strefa obszarów problemowych:
- a) 4a - tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji,
    - 4a-RH - granice obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji;
  - b) 4b - tereny wymagające przekształceń i rekultywacji,
    - 4b-RK - granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;
- 5) NR 5 - strefa ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) 5a - tereny strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,
    - 5a-KA - granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
  - b) 5b - tereny strefy częściowej ochrony konserwatorskiej,
    - 5b-KB - granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej;
  - c) 5c - tereny strefy ekspozycji krajobrazowej,
    - 5c-KE - granice strefy ekspozycji krajobrazowej;
  - d) 5d - tereny strefy dokumentacji kulturowej,
    - 5d-D - granice strefy dokumentacji kulturowej;
  - e) W nr - oznaczenie stanowisk archeologicznych (nr na obszarze klasyfikacyjnym);
- 6) NR 6 - strefa ochrony zasobów środowiska:
- a) 6a - tereny głównych korytarzy ekologicznych,
    - 6a-EKO - granice głównych korytarzy ekologicznych;
  - b) 6b - tereny źródliskowe,
    - 6b-WZ - granice obszarów 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 w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wody i innych urządzeń zw. z gospodarką wodną,

- 6d-SOB – granice stref ochrony bezpośrednie ujęć wody i innych urządzeń zw. z gospodarką wodną;
- e) 6e – tereny w strefach ochrony pośredniej ujęć wody i innych urządzeń zw. z gospodarką wodną, 6e-SOP – granice terenów ochrony ujęć wody i innych urządzeń zw. z gospodarką wodną;
- f) 6f – tereny ochrony kompleksów leśnych (lasów państwowych), 6f-ALP – granice obszarów ochrony kompleksów leśnych (lasów państwowych);
- g) 6g – tereny ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ - Iwkowa-Bochnia-Łapanów, 6g-IBŁ – granice obszaru ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ - Iwkowa-Bochnia-Łapanów,
- h) 6h – tereny ochrony kompleksów rolnych, 6h-B – granice obszarów ochrony kompleksów rolnych;
- i) 6i – tereny udokumentowanych złóż surowców mineralnych, 6i-ZU – granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych;
- j) 6j – tereny perspektywicznych złóż surowców mineralnych, 6j-ZPE – granice perspektywicznych złóż surowców mineralnych;
- 7) NR 7–strefa eksploatacji surowców mineralnych:
- a) 7a – tereny obszaru górniczego "Łąka", 7a-PG – granice obszaru górniczego "Łąka";
- b) 7b – tereny odwiertów gazu ziemnego, 7b-Go – granice odwiertów gazu ziemnego wraz ze strefa ochronną;
- 8) NR 8–strefa zagrożeń powodziowych:
- a) 8a – tereny na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią (oznaczone dodatkowo symbolem -ZZ), 8a-ZZ – granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- b) 8b – tereny zagrożone podtopieniem, 8b-ZW – granice obszarów zagrożonych podtopieniem;
- 9) NR 9–strefa zagrożeń geologicznych:
- a) 9a – tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, 9a-DE – granice obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- b) 9b – tereny osuwiskowe, 9b-OS – granice obszarów osuwiskowych;
- 10) NR 10 – strefa uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji; oraz ochrony sanitarnej cmentarzy czynnych:
- a) 10a – tereny w I strefie sanitarnej cmentarzy czynnych (50 m od granicy cmentarzy), 10a-ZC – granice I strefy sanitarnej cmentarzy czynnych (50 m od granicy cmentarzy);
- b) 10b – tereny przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska oczyszczalni ścieków sanitarnych, 10b-K – granice przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska oczyszczalni ścieków sanitarnych;
- c) 10c – tereny w strefach uciążliwości (bezpieczeństwa) magistrali gazu wysokoprężnego, 10c-GA – granice stref uciążliwości (bezpieczeństwa) magistrali gazu wysokoprężnego;
- d) 10d – tereny w strefach uciążliwości (bezpieczeństwa) stacji gazowych, 10d-G – granice stref uciążliwości (bezpieczeństwa) stacji gazowych;
- e) 10e – tereny w strefach uciążliwości (bezpieczeństwa) proj. magistrali elektroenergetycznej 110 kV, 10e-E – granice stref uciążliwości (bezpieczeństwa) proj. magistrali elektroenergetycznej 110 kV.
- § 8.
- Określone w Dziale II ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz warunków i zasad ich zagospodarowania obejmują:
    - przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 5),
    - przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 6),
    - zasady i warunki zagospodarowania terenów w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
  - Tereny o ustalonym w planie przeznaczeniu są określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w §4.
  - Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć na cele zawierające się w przeznaczeniu podstawowym oraz w przeznaczeniu dopuszczalnym z uwzględnieniem: szczególnych warunków ich zagospodarowania, zachowania ustaleń planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - Identyfikację elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej umożliwiają oznaczenia na rysunku planu.
  - W przypadku, gdy określony teren położony jest w więcej niż jednej strefie ograniczeń lub ochrony oraz na obszarach funkcjonalnych i problemowych, obowiązują łączne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów, wynikające z ustaleń dla tych stref i obszarów.
  - Ustalenia niniejszego planu nie naruszają przepisów odrębnych, zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami i terenami.
- DZIAŁ II  
PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI  
ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
- Rozdział 1  
TERENY LASÓW ORAZ TERENY PRZEZNACZONE DO  
ZALESIENIA
- § 9.
- Wyznacza się tereny ZL-ALP – lasów państwowych.
  - Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
    - przeznaczenie podstawowe: lasy państwowe;
    - przeznaczenie dopuszczalne:
      - objekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, leśniczówki, gajówki, nieprodukcyjne objekty gospodarcze oraz inne urządzenia zw. z gospodarką leśną),
      - urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
      - wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

- d) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym,
  - e) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszania),
  - f) zalesianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów ZL - ALP.
- 1) Zgodnie z przepisami odrębnymi, utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów leśnych, w tym: funkcje gospodarcze i ochronne lasów, wody powierzchniowe, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej.
  - 2) Wszelka działalność - uzupełnienia i przekształcenia, działalność remontowo-budowlana w obrębie terenów z zabudową istniejącą, wymiana substancji budowlanej oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki leśnej oraz utrzymaniem istniejących form ochrony, zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie leśnej przestrzeni produkcyjnej, w tym: stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacja rzek i potoków, zmiana systemu i rodzaju upraw w obrębie użytków leśnych, 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 - winny być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 3) Zakaz tworzenia siedlisk osadniczych.
  - 4) W obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
  - 5) Wszelka działalność winna być prowadzona wg warunków właściwego zarządcy - zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów ZL - ALP - wg rysunku planu oraz Działu VII.
- § 10.
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, nieprodukcyjne obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia zw. z gospodarką leśną),
      - b) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
      - c) wody powierzchniowe (naturalne - ciekі wodne, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- d) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym,
  - e) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszania),
  - f) zalesianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
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, wody powierzchniowe, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej.
  - 2) Wszelka działalność - uzupełnienia i przekształcenia, działalność remontowo-budowlana w obrębie terenów z zabudową istniejącą, wymiana substancji budowlanej oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki leśnej oraz utrzymaniem istniejących form ochrony, zabiegi agrotechniczne inne w obrębie leśnej przestrzeni produkcyjnej, w tym: stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacja rzek i potoków, zmiana systemu i rodzaju upraw w obrębie użytków leśnych, 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 - winny być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 3) Zakaz tworzenia siedlisk osadniczych.
  - 4) W obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
  - 5) Wszelka działalność winna być prowadzona wg warunków właściwego zarządcy - zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów ZL - wg rysunku planu oraz Działu VII.
- § 11.
1. Wyznacza się tereny RZ/RD- łąk i pastwisk z dopuszczeniem zalesienia.
  2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się -
    - 1) przeznaczenie podstawowe:
      - a) łąki i pastwiska,
      - b) zalesianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
    - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
      - a) grunty orne, łąki i pastwiska,
      - b) zabudowa zagrodowa w obrębie istniejących siedlisk osadniczych, obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, nieprodukcyjne obiekty gospodarcze

- oraz inne urządzenia zw. z gospodarką rolną i leśną),
- c) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
  - d) wody powierzchniowe (naturalne - cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
  - e) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym;
  - f) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszania);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RZ/RD:
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:
- a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym funkcje gospodarcze i ochronne terenów rolnych, cieki i oczka wodne, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej lub leśnej,
  - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń - przeprowadzanie remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), powiększanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych - nowej zabudowy i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, określonych w ust. 2.,
  - c) 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, o których mowa w ust. 2.,
  - d) wszelka działalność - uzupełnienia i przekształcenia, działalność remontowo-budowlana w obrębie terenów z zabudową istniejącą, wymiana substancji budowlanej oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej oraz utrzymaniem istniejących form ochrony, zabiegi agrotechniczne i inne - w obrębie rolnej przestrzeni produkcyjnej, w tym: stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacja rzek i potoków, zmiana systemu i rodzaju upraw w obrębie użytków rolnych, 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 - winny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) 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,
- f) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolnej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności stosowanie środków ochrony roślin, stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska,
  - g) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - h) ze względu na ukształtowanie terenów (stoki wzniesień w sąsiedztwie terenów leśnych)), zaleca się ich wykorzystanie dla upraw łąkowopastwiskowych lub zalesienia w całości lub w części - w zależności od warunków lokalnych, uprawy systemem tarasowym oraz działania stabilizujące procesy denudacyjne,
  - i) zalesienia należy prowadzić w sposób kompleksowy - zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem warunków lokalnych,
  - j) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
  - k) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:
- a) powierzchnia zabudowy - max 30% pow. terenu inwestycji,
  - b) intensywność zabudowy - 0,3 - 0,4,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60 % pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,
  - b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
- 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 - §93 - §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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,
- c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów RZ/RD - wg rysunku planu oraz Działu VII.
- § 12.
1. Wyznacza się tereny RS/RD - sadów z dopuszczeniem zalesienia.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się -
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) sady,
- b) zalesianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) grunty orne, łąki i pastwiska,
- b) zabudowa zagrodowa w obrębie istniejących siedlisk osadniczych, obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, nieprodukcyjne obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia zw. z gospodarką rolną i leśną),
- c) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
- d) wody powierzchniowe (naturalne - cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- e) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym;
- f) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszenia);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RS/RD.
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:
- a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym funkcje gospodarcze i ochronne terenów rolnych, cieków i oczka wodne, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej lub leśnej,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy 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 zabudowy zagrodowej oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych - nowej zabudowy i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, określonych w ust. 2.,
- c) 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, o których mowa w ust. 2.,
- d) wszelka działalność - uzupełnienia i przekształcenia, działalność remontowo-budowlana w obrębie terenów z zabudową istniejącą, wymiana substancji budowlanej oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej oraz utrzymaniem istniejących form ochrony, zabiegi agrotechniczne i inne - w obrębie rolnej przestrzeni produkcyjnej, w tym: stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacja rzek i potoków, zmiana systemu i rodzaju upraw w obrębie użytków rolnych, 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 - winny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) 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,
- f) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolnej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności stosowanie środków ochrony roślin,

- stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska,
- g) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - h) ze względu na ukształtowanie terenów (stoki wzniesień w sąsiedztwie zespołów osadniczych), zaleca się ich wykorzystanie dla upraw sadowniczych lub zalesienia w całości lub w części - w zależności od warunków lokalnych, uprawy systemem tarasowym oraz działania stabilizujące procesy denudacyjne,
  - i) zalesienia należy prowadzić w sposób kompleksowy - zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem warunków lokalnych,
  - j) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
  - k) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:
- a) powierzchnia zabudowy - max 30% pow. terenu inwestycji,
  - b) intensywność zabudowy - 0,3 - 0,4,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60 % pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,
  - b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
- 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 - §93 - §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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,
- c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
- Szczególne warunki zagospodarowania terenów RS/RD - wg rysunku planu oraz Działu VII.
- § 13.
1. Wyznacza się tereny LZ/LD - zadrzewień z dopuszczeniem zalesienia.
  2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się -
    - 1) przeznaczenie podstawowe:
      - a) zadrzewienia,
      - b) zalesianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
    - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
      - a) łąki i pastwiska,
      - b) zabudowa zagrodowa w obrębie istniejących siedlisk osadniczych,
      - c) obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, nieprodukcyjne obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia zw. z gospodarką rolną i leśną),
      - d) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
      - e) wody powierzchniowe (naturalne - ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
      - f) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym;
      - g) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszenia);
    - 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów LZ/LD:
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:
    - a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym funkcje gospodarcze i ochronne terenów rolnych, cieków i oczka wodne, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej lub leśnej,
    - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń - przeprowadzanie remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), powiększanie istniejących siedlisk za-

- budowy zagrodowej oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych - nowej zabudowy i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz urządzeń towarzyszących, określonych w ust. 2.,
- c) 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, o których mowa w ust. 2.,
- d) wszelka działalność - uzupełnienia i przekształcenia, działalność remontowo-budowlana w obrębie terenów z zabudową istniejącą, wymiana substancji budowlanej oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej oraz utrzymaniem istniejących form ochrony, zabiegi agrotechniczne i inne - w obrębie rolnej przestrzeni produkcyjnej, w tym: stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacja rzek i potoków, zmiana systemu i rodzaju upraw w obrębie użytków rolnych, 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 - winny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) 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,
- f) 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,
- g) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- h) ze względu na ukształtowanie terenów (stoki wzniesień w sąsiedztwie zespołów osadniczych), zaleca się ich wykorzystanie dla upraw sadowniczych lub zalesienia w całości lub w części - w zależności od warunków lokalnych, uprawy systemem tarasowym oraz działania stabilizujące procesy denudacyjne,
- i) zalesienia należy prowadzić w sposób kompleksowy - zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem warunków lokalnych,
- j) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- k) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:
- a) powierzchnia zabudowy - max 30% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy - 0,3 - 0,4,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60 % pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,
- b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
- 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 - §93 - §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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,
- c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów  
LZ/LD - wg rysunku planu oraz Działu VII.

§ 14.

1. Wyznacza się tereny RD - przeznaczone do zalesienia.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zalesianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości - zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sady, łąki i pastwiska,
- b) zabudowa zagrodowa w obrębie istniejących siedlisk osadniczych,
- c) urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, nieprodukcyjne obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia zw. z gospodarką leśną),
- d) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
- e) wody powierzchniowe (naturalne - cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym,
- g) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszenia);

3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RD.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym: istniejącą zabudowę, funkcje gospodarcze i ochronne terenów rolnych, cieki i oczka wodne, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej lub leśnej,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy 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 zabudowy zagrodowej oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych - nowej zabudowy i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz urządzeń towarzyszących, określonych w ust. 2.,
- c) 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, o których mowa w ust. 2.,
- d) wszelka działalność - uzupełnienia i przekształcenia, działalność remontowo-budowlana w obrębie terenów z zabudową istniejącą, wymiana substancji budowlanej oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej

oraz utrzymaniem istniejących form ochrony, zabiegi agrotechniczne i inne - w obrębie rolnej przestrzeni produkcyjnej, w tym: stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacja rzek i potoków, zmiana systemu i rodzaju upraw w obrębie użytków rolnych, 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 - winny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) 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,

f) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolnej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności stosowanie środków ochrony roślin, stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska,

g) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych,

h) ze względu na ukształtowanie terenów (stoki wzniesień w sąsiedztwie zespołów osadniczych), zaleca się ich wykorzystanie dla upraw sadowniczych lub zalesienia w całości lub w części - w zależności od warunków lokalnych, uprawy systemem tarasowym oraz działania stabilizujące procesy denudacyjne,

i) zalesienia należy prowadzić w sposób kompleksowy - zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem warunków lokalnych,

j) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy - max 30% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy - 0,3 - 0,4,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60 % pow. terenu inwestycji.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,
- b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej,



- wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Działu IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
- 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 - §93 - §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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,
- c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów RD - 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 oraz ogrodniczych, leśnych i rybackich - w koncentracjach osadnictwa.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się -
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich - mieszkanie, garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej realizowane w siedliskach zabudowy zagrodowej: produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane oraz zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką - w obrębie działek zagrodowych, w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących,
- b) użytki rolne (grunty orne, sady, uprawy ogrodnicze, uprawy pod osłonami),
- c) użytki zielone (łąki, pastwiska),
- d) urządzenia sezonowe, zw. z rekreacją letnią i zimową (plaże trawiaste, rozbieralne wy ciągi narciarskie),
- e) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne), ścieżki dydaktyczne, punkty postojowe),
- f) zalesianie i zadrzewianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- g) wody powierzchniowe (naturalne - ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- h) mała architektura,
- i) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- j) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
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, określonych w ust. 2.,
- b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej - w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń - przeprowadzanie remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), powiększanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych - nowej zabudowy i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących - zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2),
- 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,
- e) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- f) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:
- a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,4,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
- 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 – §93 – §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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,
- c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §74.
4. Na terenach RM wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązuje dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII. § 16.
1. Wyznacza się tereny RP- użytków rolnych oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych, leśnych i rybackich -poza koncentracjami osadnictwa.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) użytki rolne,
- b) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich – mieszkaniowa, garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej realizowane w siedliskach zabudowy zagrodowej: produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane oraz zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) usługi niepubliczne w obrębie działek zagrodowych, w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących,
- b) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką w obrębie działek zagrodowych, w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących,
- c) użytki rolne (grunty orne ,sady, uprawy ogrodnicze, uprawy pod osłonami),
- d) użytki zielone (łąki, pastwiska),
- e) urządzenia sezonowe zw. z rekreacją letnią i zimową (plaże trawiaste, rozbieralne wyciągi narciarskie),
- f) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne), ścieżki dydaktyczne, punkty postojowe),
- g) zalesianie i zadrzewianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- h) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- i) mała architektura,
- j) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- k) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RP.

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, określonych w ust. 2.,
  - b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej - w obrębie istniejącej zabudowy 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 zabudowy zagrodowej oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych - nowej zabudowy i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących - zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2),
  - 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,
  - e) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
  - f) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:
- a) powierzchnia zabudowy - max 40% pow. terenu inwestycji,
  - b) intensywność zabudowy - 0,3 - 0,4,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,
  - b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
- 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 - §93 - §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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,
  - c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
4. Na terenach RP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII. § 17.
1. Wyznacza się tereny RZ - użytków zielonych - łąk i pastwisk.
  2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się -
    - 1) przeznaczenie podstawowe:
      - a) użytki zielone (łąki i pastwiska),
      - b) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych - mieszkaniowa, garaże oraz nieuciążliwe objekty i urządzenia służące gospodarce rolnej realizowane w siedliskach zabudowy zagrodowej: produkcyjne, gospodarcze, in-

- wentarsko-składowe, hodowlane oraz zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym - w obrębie istniejących siedlisk osadniczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką - w obrębie istniejących działek zagrodowych - w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących,
  - b) użytki rolne (sady, uprawy ogrodnicze, uprawy pod osłonami),
  - c) urządzenia sezonowe, zw. z rekreacją letnią i zimową (plaże trawiaste, rozbieralne wyścigi narciarskie),
  - d) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne), ścieżki dydaktyczne, punkty postojowe),
  - e) zalesianie i zadrzewianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości -
  - f) zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - g) wody powierzchniowe (naturalne - ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
  - h) mała architektura,
  - i) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
  - j) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RZ.
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:
- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej - w obrębie istniejącej zabudowy 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 zabudowy zagrodowej oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych - nowej zabudowy i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących - zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
  - b) 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, określonych w ust. 2.,
  - 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 możliwo-
- ścią 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) 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,
  - e) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - f) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
  - g) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:
- a) powierzchnia zabudowy - max 40% pow. terenu inwestycji,
  - b) intensywność zabudowy - 0,3 - 0,4,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,
  - b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
- 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 - §93 - §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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,
- c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
4. Na terenach RZ wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII. § 18.
1. Wyznacza się tereny RP, RS- użytków rolnych - gruntów ornych i sadów oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych, leśnych i rybackich - poza koncentracjami osadnictwa.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się -
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) użytki rolne - grunty orne oraz sady,
- b) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich - mieszkaniowa, garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej realizowane w siedliskach zabudowy zagrodowej: produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane oraz zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką - w obrębie działek zagrodowych, w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących,
- b) użytki rolne (grunty orne, sady, uprawy ogrodnicze, uprawy pod osłonami),
- c) użytki zielone (łąki, pastwiska),
- d) urządzenia sezonowe, zw. z rekreacją letnią i zimową (plaże trawiaste, rozbieralne wyścigi narciarskie),
- e) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne), ścieżki dydaktyczne, punkty postojowe),
- f) zalesianie i zadrzewianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- g) wody powierzchniowe (naturalne - cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- h) mała architektura,
- i) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- j) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RP, RS.
- 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, określonych w ust. 2.,
- b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej - w obrębie istniejącej zabudowy 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 zabudowy zagrodowej oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych - nowej zabudowy i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących - zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2),
- 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,
- e) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- f) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:
- a) powierzchnia zabudowy - max 40% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy - 0,3 - 0,4,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % pow. terenu inwestycji.

- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:
    - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
    - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
    - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
    - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
  - 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 – §93 – §94.
  - 5) Infrastruktura techniczna:
    - a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - 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,
    - c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.
  - 6) Komunikacja:
    - a) obowiązuje realizacja dojazdów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.
  - 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §74.
4. Na terenach RP, RS wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 19.
1. Wyznacza się tereny – 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) zalesianie i zadrzewianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
      - b) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych – mieszkaniowa, garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej realizowane w siedliskach zabudowy zagrodowej: produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane oraz zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym – w obrębie istniejących siedlisk osadniczych,
      - c) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
      - d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
      - e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
    - 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
  3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów R.
    - 1) Zasady działalności inwestycyjnej:
      - a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych – nowej zabudowy i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, garaży, zabudowy gospodarczej oraz urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
      - b) 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, określonych w ust. 2.,
      - 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,
- e) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- f) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- g) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:
- a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,4,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 50% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
- 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 – §93 – §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) 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 lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,
- c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §74.
4. Na terenach R wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII. § 20.
1. Wyznacza się tereny RZ/ZP – użytków zielonych 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) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
- b) wody powierzchniowe (naturalne – ciek i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- c) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
- 4) Zasady i warunki zagospodarowania terenów RZ/ZP:
- a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów rolnych z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- b) wprowadzanie zieleni parkowej – w dostosowaniu do charakteru otoczenia,
- c) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
3. Na terenach RZ/ZP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII. § 21.
1. Wyznacza się tereny R/ZP- użytków rolnych z dopuszczeniem zieleni parkowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) użytki rolne,
- b) zieleń parkowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
- b) wody powierzchniowe (naturalne – ciek i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- c) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.

- 4) Zasady i warunki zagospodarowania terenów R/ZP:
  - a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów rolnych z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
  - b) wprowadzanie zieleni parkowej - w dostosowaniu do charakteru otoczenia,
  - c) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
3. Na terenach R/ZP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.  
§ 22.
  1. Wyznacza się tereny LZ - zadrzewień.
  2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się -
    - 1) przeznaczenie podstawowe:
      - zadrzewienia;
    - 2) przeznaczenie dopuszczalne - z ograniczeniami, o których mowa w ust. 3, ust. 4., w Dziale VII oraz wynikającymi z przepisów odrębnych:
      - a) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
      - b) zabudowa zagrodowa w obrębie istniejących siedlisk osadniczych,
      - c) wody powierzchniowe (naturalne - ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
      - d) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym,
      - e) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszenia);
    - 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
  3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów LZ.
    - 1) Utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów rolnych i leśnych z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
    - 2) Wszelka działalność - uzupełnienia i przekształcenia, działalność remontowo-budowlana w obrębie terenów z zabudową istniejącą, wymiana substancji budowlanej oraz realizacja nowych urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki leśnej oraz utrzymaniem istniejących form ochrony, zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolnej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, w tym: stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacja rzek i potoków, zmiana systemu i rodzaju upraw w obrębie zadrzewień, 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, o których mowa w ust. 2. - winny być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
    - 3) Zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
    - 4) W obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
  4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów LZ - wg rysunku planu oraz Działu VII.  
Rozdział 3  
TERENY MIESZKANIOWE ORAZ MIESZKANIOWO-USŁUGOWE  
§ 23.
    1. Wyznacza się tereny U/MN- usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
    2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się -
      - 1) przeznaczenie podstawowe:
        - a) zabudowa usługowa (wielobranżowa),
        - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
      - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
        - a) zabudowa gospodarcza oraz garaże,
        - b) urządzenia rekreacyjno-sportowe (miejsca integracji społecznej),
        - c) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów do budynków),
        - d) zieleń urządzona - parkowa,
        - e) wody powierzchniowe (naturalne - ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
        - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
        - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
      - 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
    3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów U/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, określonych w ust. 2.,
        - 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 przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
        - 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



- objektów, 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) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
- e) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- 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) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,5,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
- 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 – §93 – §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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,
- c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §74.
4. Na terenach U/MN wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 24.
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 (plac zabaw, miejsca integracji społecznej),
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów do budynków),
- d) zieleń urządzonej – ogrodowa i parkowa,
- e) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
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, określonych w ust. 2.,
- 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 przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- 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) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
- e) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- f) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:
- a) powierzchnia zabudowy - max 40% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy - 0,3 - 0,4,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,
- b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
- 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 - §93 - §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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,
- c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojeżdż i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
4. Na terenach MN wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania- obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII. § 25.
1. Wyznacza się tereny MNU - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się -
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi 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 dojeżdż i dojazdów do budynków),
- e) zieleń urządzona - ogrodowa i parkowa,
- f) wody powierzchniowe (naturalne - ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- h) urządzenia komunikacji (dojeżdżia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów MNU.
- 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, określonych w ust. 2.,
- 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 przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- 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) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
- e) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- 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) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,5,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
- 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 – §93 – §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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,
- c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §74.
4. Na terenach MNU wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 26.
1. Wyznacza się tereny MU – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa zagrodowa (mieszkaniowa i gospodarcza),
- 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 oraz zabudowa gospodarcza - zagrodowa),
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. zadaszenia dojazdów i dojazdów),
- d) zieleń urządzona,
- e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów MU.
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:
- a) zabudowa i urządzenia tworzącej winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- 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 przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- 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) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- 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) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,5,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
- 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 – §93 – §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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,
- c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §74.
4. Na terenach MU wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII. § 27.
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, pracownie przydomowe),
- b) urządzenia rekreacyjno-sportowe (plac zabaw, miejsca integracji społecznej),
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów do budynków),
- d) zieleń urządzona – ogrodowa i parkowa,
- e) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
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, określonych w ust. 2.,
- 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 przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- 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) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
- e) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- 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) intensywność zabudowy – 0,4 - 0,6,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
- 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 – §93 – §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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,
- c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §74.
4. Na terenach MW wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII. § 28.
- Wyznacza się tereny MNU, MW – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) budowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) budowa usługowa,
- c) budowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) obiekty zamieszkania zbiorowego,
- b) budowa gospodarcza (garaże, pracownie),
- c) urządzenia rekreacyjno-sportowe (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej),
- d) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów do budynków),
- e) zieleń urządzona – ogrodowa i parkowa,
- f) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów MNU, 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, określonych w ust. 2.,
    - 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 przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
    - 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) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
    - e) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
    - 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) intensywność zabudowy - 0,4 - 0,6,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % pow. terenu inwestycji.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Dział III oraz Dział IV:
    - a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,
    - b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
    - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
    - d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
  - 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 - §93 - §94.
  - 5) Infrastruktura techniczna:
    - a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) 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 lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków - alternatywnie do oczyszczalni grupowej,
    - c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
  - 6) Komunikacja:
    - a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
  - 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
4. Na terenach MNU, MW wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

#### Rozdział 4 TERENY USŁUGOWE

§ 29.

1. Wyznacza się tereny U - usługowe (usług wielobranżowych).
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 dojazdów),
    - f) zieleń urządzona - parkowa,

- g) wody powierzchniowe (naturalne - cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
  - h) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
  - i) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
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, określonych w ust. 2.,
  - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń - przeprowadzanie remontów bieżących, kapitałowych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących - zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
  - 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 rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
  - 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) intensywność zabudowy - 0,4 - 0,6,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20 % pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,
  - b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
- 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 - §93 - §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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,
  - c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
4. Na terenach U wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 30.
1. Wyznacza się tereny UP - usług publicznych o niesprecyzowanym zakresie.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się -
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi 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 dojazdów i dojazdów),
    - d) zieleń urządzona - parkowa i rekreacyjna,

- e) wody powierzchniowe (naturalne - cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
  - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
  - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów usług publicznych, 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, określonych w ust. 2.,
  - b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej - uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek zainwestowanych oraz na terenach nie zainwestowanych - nowej zabudowy i innych urządzeń - zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
  - 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, pkt 2) oraz pkt 3), 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) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
  - 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) intensywność zabudowy - 0,4 - 0,6,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,
  - b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
- 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 - §93 - §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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,
  - c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 31.
1. Wyznacza się tereny usług publicznych o sprecyzowanym zakresie:
- 1) administracji - UA,
  - 2) ochrony zdrowia - UZ,



- 3) kultury - UK,
  - 4) oświaty - UO,
  - 5) usług innych - UI.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się -
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne wg ust. 1.;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
    - b) urzędnia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
    - c) obiekty i urzędnia małej architektury (pergole, altany, pergole, zadaszenia dojeżdż i dojazdów),
    - d) zieleni urzędzona - parkowa i rekreacyjna,
    - e) wody powierzchniowe (naturalne - cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urzędnia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
    - f) urzędnia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
    - g) urzędnia komunikacji (dojeżdża, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
  - 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów usług publicznych, o których mowa w ust. 1.
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:
    - a) zabudowa i urzędnia 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, określonych w ust. 2.,
    - b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urzędnia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej - uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek zainwestowanych oraz na terenach nie zainwestowanych - nowej zabudowy i innych urzędzeń - zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
    - 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, pkt 2) oraz pkt 3), 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) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
    - 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) intensywność zabudowy - 0,4 - 0,6,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % pow. terenu inwestycji.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Dział III oraz Dział IV:
    - a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,
    - b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
    - c) zasady kształtowania zieleni urzędzonej - §91,
    - d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
  - 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 - §93 - §94.
  - 5) Infrastruktura techniczna:
    - a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urzędzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urzędnia 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,
    - c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
  - 6) Komunikacja:
    - a) obowiązuje realizacja dojeżdż i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
  - 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70- §74.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

§ 32.

1. Wyznacza się tereny UN - usług niepublicznych.

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

1) przeznaczenie podstawowe: usługi niepubliczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),

b) obiekty i urządzenia małej architektury (pergole, altany, pergole, zadaszenia dojeżdżających i dojazdów),

c) zieleń urządzonej - parkowa i rekreacyjna,

d) wody powierzchniowe (naturalne - cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów usług publicznych, 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, określonych w ust. 2.,

b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej - uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek zainwestowanych oraz na terenach nie zainwestowanych - nowej zabudowy i innych urządzeń - zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,

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, pkt 2) oraz pkt 3), 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) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

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

b) intensywność zabudowy - 0,4 - 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % pow. terenu inwestycji.

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

a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,

b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.

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 - §93 - §94.

5) Infrastruktura techniczna:

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.

6) Komunikacja:

a) obowiązuje realizacja dojeżdżających i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.

- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 33.
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 (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
    - c) obiekty i urządzenia małej architektury (pergole, altany, pergole, zadaszenia dojeżdżalni i dojazdów),
    - d) zieleń urządzonej - parkowa i rekreacyjna,
    - e) wody powierzchniowe (naturalne - cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
    - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
    - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
  - 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
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, określonych w ust. 2.,
    - 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 przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
    - 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 rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
    - e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
  - 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:
    - a) powierzchnia zabudowy - max 50% pow. terenu inwestycji,
    - b) intensywność zabudowy - 0,3 - 0,6,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % pow. terenu inwestycji.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Dział III oraz Dział IV:
    - a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,
    - b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
    - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
    - d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
  - 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 - §93 - §94.
  - 5) Infrastruktura techniczna:
    - a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - 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,
    - c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
  - 6) Komunikacja:
    - a) obowiązuje realizacja dojeżdżalni i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.

- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
4. Na terenach UO, US - 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 (kościoty, kaplice, plebanie, domy parafialne);
    - b) zieleń parkowa;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne - na terenach obejmujących obiekty, o których mowa w ust. 2. pkt 1) - współczesne:
    - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
    - b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza)
    - c) obiekty i urządzenia małej architektury (pergole, altany, zadaszenia dojazdów i dojazdów, kapliczki, krzyże, pomniki),
    - d) zieleń urządzonej - parkowa, tradycyjna,
    - e) wody powierzchniowe (naturalne - cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
    - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
    - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
  - 3) przeznaczenie dopuszczalne - na terenach obejmujących obiekty, o których mowa w ust. 2. pkt 1) - zabytkowe:
    - a) zieleń urządzonej - parkowa, tradycyjna,
    - b) wody powierzchniowe (naturalne - cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
    - c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
    - d) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów UKS, 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, określonych w ust. 2.,
    - 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 przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
  - 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 rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
  - e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
  - f) 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) intensywność zabudowy - w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
  - c) 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 - §88,
  - b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
- 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 - §93 - §94.

- 5) Infrastruktura techniczna:
- obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej - w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami - szczególnie 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,
  - zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja:
- obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
4. Na terenach UKS, ZP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 35.
1. Wyznacza się tereny UKS - zabytkowych kapliczek oraz kapliczek nie oznaczonych na rysunku planu.
2. Dla terenów i obiektów, o których mowa w ust. 1, ustala się -
- przeznaczenie podstawowe: zabytkowe kapliczki;
  - przeznaczenie dopuszczalne:
    - mała architektura (ogrodzenia, elementy informacyjne, oświetlenie),
    - zieleń urządzona - parkowa, tradycyjna,
    - wody powierzchniowe (naturalne - cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
    - urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
    - urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
  - dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady działalności inwestycyjnej w obrębie terenów i obiektów o których mowa w ust.1:
- wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi - o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
  - w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- 3) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
4. Na terenach UKS wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 36.
1. Wyznacza się tereny UK, ZP- ośrodków kultury oraz zieleni parkowej.
- Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się -
- przeznaczenie podstawowe:
    - ośrodki kultury - historyczne i współczesne,
    - zieleń parkowa;
  - przeznaczenie dopuszczalne - na terenach obejmujących ośrodki i domy kultury - współczesne:
    - zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
    - obiekty i urządzenia małej architektury,
    - zieleń urządzona - parkowa, tradycyjna,
    - wody powierzchniowe (naturalne - cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
    - urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
    - urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
  - przeznaczenie dopuszczalne - na terenach obejmujących ośrodki i pomniki kultury - historyczne:
    - mała architektura (ogrodzenia, elementy informacyjne, oświetlenie),
    - zieleń urządzona - parkowa, tradycyjna,
    - wody powierzchniowe (naturalne - cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
    - urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
    - urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
  - dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów UK, ZP.
- 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, określonych w ust. 2.,
    - 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 przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,

- 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 rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
  - e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
  - f) 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) intensywność zabudowy – w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
  - c) 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 – §88,
  - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
- 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 – §93- §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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 dopuszczają się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,
  - c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70- §74.
4. Na terenach UK, ZP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

## Rozdział 5

### TERENY PRZEMYSŁOWE ORAZ PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

#### § 37.

1. Wyznacza się tereny P – przemysłowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowa;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa usługowa (usługi niepubliczne – handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii);
    - b) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe),
    - c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadania dojazdów i dojazdów),
    - d) zieleń urządzona o charakterze parawojskowym i izolacyjnym,
    - e) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
    - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
    - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
  - 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów P.
  - 1) Zasady działalności inwestycyjnej:
    - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudo-

- wa może podlegać zmianie sposobu użytkowania - zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- 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 przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
  - 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 rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
  - 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) intensywność zabudowy - 0,4 - 0,6,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20 % pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,
  - b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
- 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 - §93 - §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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,
  - c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
4. Na terenach P wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 38.
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) zieleń urządzonej o charakterze parawanowym i izolacyjnym,
    - d) wody powierzchniowe (naturalne - cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
    - e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
    - f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
  - 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
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, określonych w ust. 2.,
    - 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 przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
    - 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 rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
    - 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) intensywność zabudowy - 0,4 - 0,6,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % pow. terenu inwestycji.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Dział III oraz Dział IV:
    - a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,
    - b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
    - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
    - d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
  - 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 - §93 - §94.
  - 5) Infrastruktura techniczna:
    - a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - 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,
    - c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.



- 6) Komunikacja:
- obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §74.
4. Na terenach PU wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 39.
- Wyznacza się tereny RU – obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich.
  - Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
    - przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich (garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej - produkcyjne, usługowe, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane oraz zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym);
    - przeznaczenie dopuszczalne:
      - usługi niepubliczne – handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii,
      - zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa),
      - obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojazdów i dojazdów),
      - zieleni urządzonej – parawanowa i izolacyjna,
      - wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
      - urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
      - urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
    - dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
  - Zasady i warunki zagospodarowania terenów RU.
    - 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, określonych w ust. 2.,
      - 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 przeznaczeniem pod-
    - stawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
    - 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,
    - w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
    - obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
  - Wskaźniki wykorzystania terenów:
    - powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
    - intensywność zabudowy – 0,4 - 0,6,
    - powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % pow. terenu inwestycji.
  - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:
    - zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
    - zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
    - zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
    - zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
  - 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,
    - obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
    - przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
    - 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 - §93 - §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) 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 lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków - alternatywnie do oczyszczalni grupowej,
  - c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
4. Na terenach RU wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 40.
1. Wyznacza się tereny PU, RU - produkcyjno-usługowe oraz 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 produkcyjna (produkcji pozarolniczej),
    - b) zabudowa usługowa (usługi niepubliczne - handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii),
    - c) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich (garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej - produkcyjne, usługowe, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane oraz zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym);
  - 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. zadania dojazdów i dojazdów),
    - c) zieleń urządzona - parawanowa i izolacyjna,
    - d) wody powierzchniowe (naturalne - ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
    - e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
    - f) urządzenia komunikacji (dojeżdżania, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów PU, 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, określonych w ust. 2.,
    - 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 przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
    - 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 rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
    - e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
    - f) 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,
    - b) intensywność zabudowy - 0,4 - 0,6,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % pow. terenu inwestycji.

- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:
  - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
  - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
- 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 - §93 - §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
  - a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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,
  - c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja:
  - a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
4. Na terenach PU, RU, o których mowa w ust. 1., wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.  
§ 41.
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) zieleń urządzona o charakterze parawojskowym i izolacyjnym,
    - d) wody powierzchniowe (naturalne - ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
    - e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
    - f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
  - 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
- 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, określonych w ust. 2.,
    - 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 przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
    - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie speł-

- niającej 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 rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:
- a) dla zabudowy produkcyjno-usługowej:
- powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
  - intensywność zabudowy – 0,4 - 0,6,
  - powierzchnia biologicznie czynna – min. 20 % pow. terenu inwestycji,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
  - intensywność zabudowy – 0,3 - 0,4,
  - powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
- 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 mało-odpadowych 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 – §93 – §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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,
- c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §74.
4. Na terenach PU/MN wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 42.
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 (garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej - produkcyjne, usługowe, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane oraz zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym),

- 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 urządzona o charakterze parawanowym i izolacyjnym,
    - d) wody powierzchniowe (naturalne - cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
    - e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
    - f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
  - 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
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, określonych w ust. 2.,
  - 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 przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
  - 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 rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
  - e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:
- a) dla zabudowy produkcyjno-usługowej:
    - powierzchnia zabudowy - max 60% pow. terenu inwestycji,
    - intensywność zabudowy - 0,4 - 0,6,
    - powierzchnia biologicznie czynna - min. 20 % pow. terenu inwestycji,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - powierzchnia zabudowy - max 40% pow. terenu inwestycji,
    - intensywność zabudowy - 0,3 - 0,4,
    - powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,
  - b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
- 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 - §93 - §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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,
- c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
4. Na terenach RU/MN wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 43.
1. Wyznacza się tereny RU, UN- obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich oraz usług niepublicznych.
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 (garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej - produkcyjne, usługowe, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane oraz zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym),
- b) usługi niepubliczne;
- 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 urządzona o charakterze parawanowym i izolacyjnym,
- d) wody powierzchniowe (naturalne - cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RU, UN.
- 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, określonych w ust. 2.,
- 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 przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- 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 rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- 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) intensywność zabudowy - 0,4 - 0,6,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20 % pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,
- b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
- 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 - §93 - §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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,
- c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
4. Na terenach RU, UN wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 44.
1. Wyznacza się tereny RU, UN/MN- obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich, usług niepublicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej.
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 (garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej - produkcyjne, usługowe, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane oraz zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym),
- b) usługi niepubliczne,
- c) 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 urządzona o charakterze parawanoowym i izolacyjnym,
- d) wody powierzchniowe (naturalne - ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RU, UN/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, określonych w ust. 2.,
- 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 przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- 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 rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:
- a) dla zabudowy produkcyjno-usługowej:
- powierzchnia zabudowy - max 60% pow. terenu inwestycji,
  - intensywność zabudowy - 0,4 - 0,6,

- powierzchnia biologicznie czynna
    - min 20 % pow. terenu inwestycji,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - powierzchnia zabudowy - max 40% pow. terenu inwestycji,
    - intensywność zabudowy - 0,3 - 0,4,
    - powierzchnia biologicznie czynna
      - min 40 % pow. terenu inwestycji.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Dział III oraz Dział IV:
    - a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,
    - b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
    - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
    - d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
  - 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 - §93 - §94.
  - 5) Infrastruktura techniczna:
    - a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - 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,
  - c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
  - 6) Komunikacja:
    - a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
  - 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
  - 4. Na terenach RU, UN/MN wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- Rozdział 6  
TERENY REKREACYJNE ORAZ MIESZKANIOWO-  
REKREACYJNE I USŁUGOWE
- § 45.
1. Wyznacza się tereny UT - rekreacji zbiorowej - turystyczne.
  2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się -
    - 1) przeznaczenie podstawowe: ośrodki 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 (plac zabaw i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
      - e) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów),
      - f) zieleń urządzona - parkowa i rekreacyjna,
      - g) wody powierzchniowe (naturalne - ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
      - h) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
      - i) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
    - 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
  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; za-



- budowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania - zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- 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 - zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- 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) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- 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) intensywność zabudowy - 0,4 - 0,6,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20 % pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,
- b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
- 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 - §93 - §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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,
- c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
4. Na terenach UT wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 46.
1. Wyznacza się tereny UT, U - rekreacji zbiorowej - turystycznej oraz usługowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się -
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) ośrodki rekreacji zbiorowej - turystycznej (hotele, motele, zajazdy, campingi),
- b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
- b) urządzenia sportowo-rekreacyjne (plac zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów),
- d) zieleń urządzona - parkowa i rekreacyjna,
- e) wody powierzchniowe (naturalne - cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.

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, określonych w ust. 2.,
  - 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 przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
  - 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 rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
  - 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) intensywność zabudowy - 0,4 - 0,6,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20 % pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,
  - b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
- 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 - §93- §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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,
  - c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70- §74.
4. Na terenach UT, U wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 47.
1. Wyznacza się tereny UT/MN - rekreacji zbiorowej - turystyczne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się -
- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) ośrodki rekreacji zbiorowej - turystyczne (hotele, motele, zajazdy, campingi),
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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) zieleń urządzona - parkowa i rekreacyjna,
  - g) wody powierzchniowe (naturalne - ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

- h) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
  - i) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów UT/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, określonych w ust. 2.,
  - 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 - zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
  - 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) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
  - 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) intensywność zabudowy - 0,4 - 0,6,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,
  - b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
- 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 - §93 - §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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,
  - c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
4. Na terenach UT/MN wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 48.
1. Wyznacza się tereny ML - rekreacji indywidualnej - letniskowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się -
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa (domy letniskowe - sezonowe i całoroczne);
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie),
    - b) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów),
    - c) zieleń urządzona - parkowa i rekreacyjna,
    - d) wody powierzchniowe (naturalne - ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
  - f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów ML.
- 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, określonych w ust. 2.,
  - 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 przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
  - 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 rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
  - 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) intensywność zabudowy - 0,3 - 0,4,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40 % pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,
  - b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
- 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 - §93 - §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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,
  - c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
4. Na terenach ML wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 49.
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 (plac zabaw i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
    - e) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów),

- f) zieleń urządzone - parkowa i rekreacyjna, §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
- g) wody powierzchniowe (naturalne - cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- h) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- i) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
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, określonych w ust. 2.,
- 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 przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- 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 rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- 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) intensywność zabudowy - 0,3 - 0,4,
- c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,
- b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych -
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
- 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 - §93 - §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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,
- c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
4. Na terenach UTL wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII. § 50.
1. Wyznacza się MN, UTL - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej - turystyczno-letniskowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. pkt 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, nieuciąźliwego rzemiosła usługowego, gastronomii,
- c) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
- d) urządzenia sportowo-rekreacyjne (plac zabaw i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
- e) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszania dojazdów),

- f) zieleń urządzone - parkowa i rekreacyjna,
  - g) wody powierzchniowe (naturalne - cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
  - h) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
  - i) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
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, określonych w ust. 2.,
  - 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 przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
  - 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 rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
  - 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) intensywność zabudowy - 0,3 - 0,4,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,
  - b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
- 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 - §93 - §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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,
  - c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1., wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 51.
1. Wyznacza się tereny MN, U, UTL - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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) usługi wielobranżowe (publiczne i niepubliczne),
  - c) zabudowa turystyczno-lotniskowa (pensjonaty, domy lotniskowe);

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
    - b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
    - c) urządzenia sportowo-rekreacyjne (plac 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) istniejące wody powierzchniowe (naturalne - ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
    - g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
    - h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
  - 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
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, określonych w ust. 2.,
    - 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 przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
    - 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 rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
    - e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
  - 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:
    - a) powierzchnia zabudowy - max 50% pow. terenu inwestycji,
    - b) intensywność zabudowy - 0,3 - 0,5,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30 % pow. terenu inwestycji.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Dział III oraz Dział IV:
    - a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,
    - b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
    - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
    - d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
  - 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 - §93 - §94.
  - 5) Infrastruktura techniczna:
    - a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - 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,
    - c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
  - 6) Komunikacja:
    - a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
  - 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
4. Na terenach MN, U, UTL wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

§ 52.

1. Wyznacza się tereny US – sportowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. pkt 1), ustala się –
  - 1) przeznaczenie podstawowe: ośrodki sportowe;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia zaplecza (obiekty: administracyjne, socjalno-sanitarne, techniczno-gospodarcze, garaże, pracownie, szatnie),
    - b) usługi niepubliczne – handlu, nieuciążliwego rzemiosła usługowego, gastronomii,
    - c) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. zadaszenia dojeżdżaczy i dojazdów),
    - d) zieleń urządzona – parawanowa i rekreacyjna,
    - e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
    - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
    - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
  - 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów 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, określonych w ust. 2.,
    - 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 przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
    - 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 rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
    - e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
  - 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:
    - a) powierzchnia zabudowy wraz z urządzeniami sportowymi – max 70% pow. terenu inwestycji,
    - b) intensywność zabudowy – w dostosowaniu do warunków realizacyjnych,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% pow. terenu inwestycji.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:
    - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
    - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
    - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
    - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
  - 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 – §93 – §94.
  - 5) Infrastruktura techniczna:
    - a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszczają się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,
    - c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.
  - 6) Komunikacja:
    - a) obowiązuje realizacja dojeżdżaczy i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.
  - 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §74.
4. Na terenach US, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.



Rozdział 7

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I NIE URZĄDZONEJ

§ 53.

1. Wyznacza się tereny:
    - 1) ZP – zieleni urządzonej - parkowej,
    - 2) ZN – zieleni nie urządzonej - chronionej.
  2. Dla terenów ZP – zieleni urządzonej - parkowej, o których mowa w ust. 1. pkt 1) ustala się -
    - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń 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) urządzenia rekreacji – place gier i zabaw, boiska sportowe,
      - c) urządzenia kultury – pomniki, rzeźby ogrodowe, miejsca pamięci,
      - d) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
      - e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
      - f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
    - 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
  3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1. pkt 1).
    - 1) Zasady działalności inwestycyjnej:
      - a) zieleń 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, określonych w ust. 2.,
      - 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 zieleń 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 (kutyh, odlewanych lub splatanych) elementów ażurowych, murków kamiennych lub murowanych - zwieńczonych dachówką ceramiczną,
      - f) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
    - g) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
  - 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:
    - a) pow. zabudowy obiektów kubaturowych – max 10% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
    - b) pow. urządzeń nie kubaturowych – max 30% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
    - c) zieleń – min 60% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
    - d) intensywność zabudowy – w dostosowaniu do warunków realizacyjnych.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział III oraz Dział IV:
    - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
    - b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
    - c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92,
    - 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 – §93 – §94.
  - 4) Infrastruktura techniczna: porządkowanie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów na terenach chronionych – wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §113.
  - 5) Komunikacja: zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.
  - 6) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72 – §76.
5. Dla terenów ZN – zieleni nie urządzonej - chronionej, o których mowa w ust. 1. pkt 2) ustala się -
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurzadzona - chroniona w obrębie projektowanego stanowiska dokumentacyjnego pn. "Kamieniołom w Żegocinie",
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia małej architektury zw. formą ochrony terenu,
    - b) istniejące wody powierzchniowe,
    - c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów) zw. z formą ochrony terenu,
    - d) urządzenia komunikacji (dojścia) zw. z formą ochrony terenu,
  - 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.

6. Zasady i warunki zagospodarowania terenu ZN.

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,
- b) kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia i formy ochrony projektowanego stanowiska,
- c) dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne obiektu oraz prace i zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków i potencjalnych zagrożeń.

2) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona obiektów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) pozostałe zasady ochrony środowiska - §93 - §94.

3) Infrastruktura techniczna: porządkowanie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów na terenach chronionych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z planem ochrony obiektu i przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń - §113.

4) Komunikacja: zasady i warunki obsługi komunikacyjnej - wg planu ochrony obiektu..

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1. oraz w ust. 5., wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

§ 54.

1. Wyznacza się tereny ZC - cmentarzy.

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

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarze;

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) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów ZC.

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 mury - 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 - §88,
- b) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
- c) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92,
- 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 - §93 - §94.

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 - §113.

5) Komunikacja: zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.

6) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.

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

§ 55.

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) zieleń urządzona – tradycyjna lub leśna,
    - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
    - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy);
  - 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
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 założenia, 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 – §88,
    - b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
    - c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92,
    - 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 – §93 – §94.
  - 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 – §113.
  - 5) Komunikacja: zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.
  - 6) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §74.
4. Na terenach ZCW wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

§ 56.

1. Wyznacza się tereny ZC, ZCW – cmentarzy z kwaterami wojennymi.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
  - 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarze (parafialne i komunalne) z zabytkowymi kwaterami wojennymi;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne dla terenów z obiektami współczesnymi:
    - 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) zieleń urządzona – tradycyjna lub leśna,
    - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
    - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy).
  - 3) przeznaczenie dopuszczalne dla terenów z kwaterami zabytkowymi:
    - wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
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 kom- 4. pozycji 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 kute elementy ażurowe, murki kamiennie 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 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) 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 - §88,
    - b) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
    - c) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92,
    - 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 - §93 - §94.
  - 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 - §113.
  - 5) Komunikacja: zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
  - 6) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
4. Na terenach ZC, ZCW wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

## Rozdział 8

### TERENY OBSŁUGI RUCHU DROGOWEGO ORAZ PRODUKCYJNO-USŁUGOWE, USŁUGOWE I PARKINGÓW PUBLICZNYCH

#### § 57.

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) istniejące wody powierzchniowe (naturalne - ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
    - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
    - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
  - 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
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, określonych w ust. 2.,
    - 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 przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
    - 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 rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
  - e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
  - f) 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) intensywność zabudowy – w dostosowaniu do warunków realizacyjnych,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% pow. terenu inwestycji.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:
    - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
    - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
    - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
    - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
  - 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 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 – §93 – §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
    - a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - 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 dopuszczają się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,
    - c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.
  - 6) Komunikacja:
    - a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.
  - 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §74.
4. Na terenach KU wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII. § 58.
    1. Wyznacza się tereny KU, UN – obsługi ruchu drogowego - stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów oraz usług niepublicznych.
    2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
      - 1) przeznaczenie podstawowe:
        - a) obsługa ruchu drogowego – stacje paliw płynnych i gazowych, napraw i diagnostyki pojazdów,
        - b) usługi niepubliczne;
      - 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) zieleń urządzona,
        - e) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
  - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów KU, UN.
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:
- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,
  - b) 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,
  - 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, pkt 2) oraz pkt 3), 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 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 o stacjach paliw płynnych i gazowych,
  - e) obowiązuje pozostawienie w dotychczasowym stanie obiektów inżynierskich i urządzeń nie zw. z gospodarką drogową lub obsługą ruchu drogowego, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg,
  - f) sytuowanie obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg – miejsca postojowe, dodatkowe pasy ruchu itp. 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) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych (konstrukcyjno-technicznych) obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- h) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:
- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
  - b) intensywność zabudowy – w dostosowaniu do warunków realizacyjnych,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
  - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
- 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 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 – §93 – §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 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,
- c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70- §74.
4. Na terenach KU, UN wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 59.
1. Wyznacza się tereny KU, RU - obsługi ruchu drogowego - stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów oraz 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) obsługa ruchu drogowego - stacje paliw płynnych i gazowych, napraw i diagnostyki pojazdów,
- b) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich (garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej - produkcyjne, usługowe, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane oraz zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym);
- 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) zieleń urządzona,
- e) istniejące wody powierzchniowe (naturalne - ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
- Zasady i warunki zagospodarowania terenów KU, RU.
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:
- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej - uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych - nowej zabudowy i innych urządzeń,
- b) 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,
- 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, pkt 2) oraz pkt 3), 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 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 o stacjach paliw płynnych i gazowych,
- e) obowiązuje pozostawienie w dotychczasowym stanie obiektów inżynierskich i urządzeń nie zw. z gospodarką drogową lub obsługą ruchu drogowego, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg,
- f) sytuowanie obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg - miejsca postojowe, dodatkowe pasy ruchu itp. 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) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych (konstrukcyjno-technicznych) obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych

- warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- h) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:
- a) powierzchnia zabudowy - max 60% pow. terenu inwestycji,
  - b) intensywność zabudowy - w dostosowaniu do warunków realizacyjnych,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,
  - b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
- 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 - §93 - §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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,
- c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
4. Na terenach KU, RU wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 60.
1. Wyznacza się tereny KU, UT, U - obsługi ruchu drogowego - stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów, usług turystycznych oraz wielobranżowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się -
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) obsługa ruchu drogowego - stacje paliw płynnych i gazowych, napraw i diagnostyki pojazdów,
    - b) ośrodki rekreacji zbiorowej - turystyczne,
    - c) usługi wielobranżowe;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) funkcja mieszkaniowa w obiektach, o których mowa w ust.1. pkt. 1),
    - b) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające - obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
    - c) obiekty zaplecza administracyjno - socjalnego oraz technicznego,
    - d) mała architektura,
    - e) zieleń urządzona,
    - f) istniejące wody powierzchniowe (naturalne - ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
    - g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
    - h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów KU, UT, U.
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:
    - a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej - uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych - nowej zabudowy i innych urządzeń,



- b) 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,
  - 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, pkt 2) oraz pkt 3), 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 zwężenia 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,
  - e) obowiązuje pozostawienie w dotychczasowym stanie obiektów inżynierskich i urządzeń nie zw. z gospodarką drogową lub obsługą ruchu drogowego, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg,
  - f) sytuowanie obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg - miejsca postojowe, dodatkowe pasy ruchu itp. 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) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych (konstrukcyjno-technicznych) obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
  - h) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:
- a) powierzchnia zabudowy - max 60% pow. terenu inwestycji,
  - b) intensywność zabudowy - w dostosowaniu do warunków realizacyjnych,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,
  - b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
- 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 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 - §93 - §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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,
  - c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.

- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
4. Na terenach KU, UT, U wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 61.
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 urządzonej,
    - e) istniejące wody powierzchniowe (naturalne - cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
    - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
    - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy);
  - 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów KP:
- 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 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,
  - 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 (konstrukcyjno-technicznych) obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
  - i) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
- 5) Wskaźniki wykorzystania terenów:
- a) powierzchnia zabudowy wraz z parkingiem - max 10% pow. terenu inwestycji,
  - b) intensywność zabudowy - w dostosowaniu do warunków realizacyjnych,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 10% pow. terenu inwestycji.
- 6) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - Dział III oraz Dział IV:
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego - §88,
  - b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
- 7) 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 - §93 - §94.

- 8) Infrastruktura techniczna:
    - a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - 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,
    - c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
  - 9) Komunikacja:
    - a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
  - 10) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
4. Na terenach KP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

#### Rozdział 9

#### TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

##### § 62.

1. Wyznacza się tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę wraz z urządzeniami towarzyszącymi:
  - 1) W(u)-ujęć wody.
  - 2) W(u, suw)-ujęć i stacji uzdatniania wody,
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się -
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) urządzenia zaopatrzenia w wodę - ujęcia wody (z urządzeniami towarzyszącymi),
    - b) urządzenia zaopatrzenia w wodę - ujęcia i stacje uzdatniania wody (z urządzeniami towarzyszącymi);
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w obrębie ujęć wody oraz w korytach cieków wodnych,
    - 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) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.
  - 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 - w przypadku braku stref ochronnych ustanowionych na podstawie pozwoleń wodnoprawnych - ustalenia Dział VII, §143,
  - d) w przypadku stref ochronnych ustanowionych na podstawie pozwoleń wodnoprawnych - obowiązują ustalenia dla tych stref wg dokumentacji hydrogeologicznych,
  - e) w obrębie ujęć wody oraz w korytach cieków wodnych dopuszcza się remonty i prace regulacyjne oraz konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
  - f) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 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 - §88,
  - b) zasady kształtowania obiektów budowlanych - wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
- 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 - §93 - §94.
- 5) Infrastruktura techniczna: zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja: dojeżdża i dojazdy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi - wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu - §114.
- 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 uniemożliwienia przechodzenia przez ten obszar - zakaz ten nie dotyczy grodzenia terenów stref ochronnych ustanowionych na pod-

- stawie 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 - §70 - §74.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1., wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 63.
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 (z urządzeniami towarzyszącymi);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w obrębie zbiorników wody oraz w korytach cieków wodnych,
- 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) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
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 - w przypadku braku stref ochronnych ustanowionych na podstawie pozwoleń wodnoprawnych - ustalenia Dział VII, §143,
- d) w przypadku stref ochronnych ustanowionych na podstawie pozwoleń wodnoprawnych - obowiązują ustalenia dla tych stref wg dokumentacji hydrogeologicznych,
- e) w obrębie ujęć wody oraz w korytach cieków wodnych dopuszcza się remonty i prace regulacyjne oraz konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- f) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 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 - §88,
- b) zasady kształtowania obiektów budowlanych - wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
- 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 - §93 - §94.
- 5) Infrastruktura techniczna: zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja: dojścia i dojazdy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi - wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu - §114.
- 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 - §70 - §74.
4. Na terenach W(zb) wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 64.
1. Wyznacza się tereny W(zb,suw) urządzeń zaopatrzenia w wodę - zbiorników wody i stacji uzdatniania wody.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się -
- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia zaopatrzenia w wodę - zbiorniki i stacje uzdatniania wody (z urządzeniami towarzyszącymi);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w obrębie zbiorników wody oraz w korytach cieków wodnych,
- 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) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów W(zb, suw).
  - 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 i stacji uzdatniania wody o zasięgu 15 m od terenu urządzeń - w przypadku braku stref ochronnych ustanowionych na podstawie pozwoleń wodno-prawnych - ustalenia Dział VII, §143,
    - d) w przypadku stref ochronnych ustanowionych na podstawie pozwoleń wodno-prawnych - obowiązują ustalenia dla tych stref wg dokumentacji hydrogeologicznych,
    - e) w obrębie ujęć wody oraz w korytach cieków wodnych dopuszcza się remonty i prace regulacyjne oraz konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
    - f) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
  - 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 - §88,
    - b) zasady kształtowania obiektów budowlanych - wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90,
    - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
    - d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
  - 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 - §93 - §94.
- 5) Infrastruktura techniczna: zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja: dojścia i dojazdy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi - wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu - §114.
- 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 - §70 - §74.
4. Na terenach W(zb, suw) wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.  
§ 65.
  1. Wyznacza się tereny W(pp) urządzeń zaopatrzenia w wodę - przepompowni wody.
  2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się -
    - 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia zaopatrzenia w wodę - pompownie wody (z urządzeniami towarzyszącymi);
    - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
      - a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w obrębie zbiorników wody oraz w korytach cieków wodnych,
      - 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) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
  3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów W(pp).
    - 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 przepompowni wody o zasięgu 15 m od terenu urządzeń - ustalenia Dział VII, §143,
      - d) w obrębie ujęć wody oraz w korytach cieków wodnych dopuszcza się remonty i prace regulacyjne oraz konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 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 - §88,
  - b) zasady kształtowania obiektów budowlanych - wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
- 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 - §93 - §94.
- 5) Infrastruktura techniczna: zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja: dojścia i dojazdy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi - wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu - §114.
- 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 uniemożliwienia 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 - §70 - §74.
4. Na terenach W(pp) wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.  
§ 66.
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) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
    - b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
    - c) istniejące wody powierzchniowe (naturalne - cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
    - d) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,
    - e) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym;
  - 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
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,
    - d) w korytach rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
    - e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
  - 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 - §62,
    - b) zasady kształtowania obiektów budowlanych - wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §63, dla terenów zainwestowanych - §64 oraz Dział IV,
    - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §65,
    - d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §66.
  - 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 - energooszczędnych, wodooszczędnych, małoopadowych technologii, nie po-

- garszających 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 - §93 - §94.
- 5) Infrastruktura techniczna: zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja: dojścia i dojazdy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi - wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu - §114.
- 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 - §70 - §74.
4. Na terenach K wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 67.
1. Wyznacza się tereny G - urządzeń gazownictwa - stacji gazowych.
  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) wody powierzchniowe oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
      - d) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,
      - e) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym;
    - 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
  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, wg rysunku planu oraz ustaleń - Dział VII,
      - c) w korytach wód powierzchniowych dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
    - 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 - §62,
      - b) zasady kształtowania obiektów budowlanych - wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §63, dla terenów zainwestowanych - §64 oraz Dział IV,
      - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §65,
      - d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §66.
    - 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 - §93 - §94.
    - 5) Infrastruktura techniczna: zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
    - 6) Komunikacja: dojścia i dojazdy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi - wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu - §114.
    - 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §70 - §74.
  4. Na terenach G, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 68.
1. Wyznacza się tereny Go - urządzeń gazownictwa - odwiertów gazu ziemnego.
  2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się -
    - 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia gazownictwa - odwierty gazu ziemnego (czynne i zlikwidowane);
    - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające;
    - 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
  3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów Go.
    - 1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) zabezpieczenie terenów zlikwidowanych odwiertów winno być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w planie wyznacza się strefę ochronną (bezpieczeństwa) – 5 m od odwiertów zlikwidowanych oraz 50 m od odwiertów czynnych,
  - c) zakaz realizacji obiektów i urządzeń zw. z gazownictwem i ochroną byłych odwiertów.
- 2) Zasady ochrony środowiska: zapewnienie bezpieczeństwa w obrębie odwiertów – poprzez zachowanie właściwych stref ochronnych.
4. Na terenach Go, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII. § 69.
1. Wyznacza się tereny O/ZL – składowisk odpadów przeznaczonych do zalesienia.
  2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
    - 1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia – w obrębie zlikwidowanego składowiska odpadów;
    - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia zabezpieczające środowisko przed zanieczyszczeniem i rekultywacyjne;
    - 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
  3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów O/ZL.
    - 1) Zasady działalności inwestycyjnej:
      - a) zabezpieczenie terenu winno być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      - b) zakaz realizacji obiektów kubaturowych.
    - 2) Zasady ochrony środowiska: obowiązuje przeprowadzenie rekultywacji oraz zalesienia terenu.
  4. Na terenach O/ZL, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

#### Rozdział 10

#### TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ – PARAMETRY DRÓG, LINIE ZABUDOWY

##### § 70.

1. Wyznacza się tereny KD(DW-G) – komunikacji drogowej – dróg wojewódzkich klasy G (głównych), w tym: drogi wojewódzkiej nr 965 Bochnia - Limanowa.
  2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1., ustala się:
    - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej – dróg wojewódzkich klasy G (główniej);
    - 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,
      - e) ciekły naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych;
  - 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów KD (DW-G).
- 1) Utrzymuje się istniejące powiązania komunikacyjne z drogą wojewódzką nr 965 dla obsługi przyległych obszarów oraz 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 w pasach drogowych 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: 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 wojewódzkich wprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, w dostosowaniu do sposobu i intensywności użytkowania terenów oraz nasilenia ruchu drogowego.
  - 4) Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 965 oraz wyznaczanie i kształtowanie wjazdów na tę drogę z terenów sąsiednich winno być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy dróg wojewódzkich oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ust. 4. pkt 3), ust. 5. pkt 3) oraz na rysunku planu – z wyjątkiem przypadków szczególnych, wymagających zbliżenia tych linii zabudowy do krawędzi jezdni: w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do innych warunków lokalnych – wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 5) Działalność inwestycyjna w obrębie cieków wodnych winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi; w korytach cieków wodnych, również znajdujących się pod drogami i mostami, dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
  - 6) 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 uszkodzenia zadrzewień przydrożnych,
  - d) prowadzenia innych działań, niezgodnych z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
4. Parametry techniczne drogi nr 965 KD (DW-G) oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych:
- 1) parametry techniczne - zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
  - 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - min 25,0 m w dostosowaniu do warunków lokalnych,
  - 3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni - min 8,0 m,
  - 4) dla terenu C251 KU,UT,U obowiązuje linia zabudowy - 10 m od krawędzi jezdni.
5. Parametry techniczne drogi nr 965 KD (DW-G) oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych:
- 1) parametry techniczne - zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
  - 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - min 25,0 m w dostosowaniu do warunków lokalnych,
  - 3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni - min 20,0 m.
- § 71.
1. Wyznacza się tereny KD(DP-Z) - komunikacji drogowej- dróg powiatowych klasy Z (zbiorczych):
- 2095K (dotychczasowy nr 43118) Łąka Górna - Łapanów,
  - 2071K (dotychczasowy nr 43173) Łąka Górna - Zbydniów,
  - 2074K (dotychczasowy nr 43174) Bełdno - Kamionna,
  - 2075K (dotychczasowy nr 43165) Żegocina - Rajbrot.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. oraz 2. ustala się -
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej - dróg powiatowych klasy Z (zbiorczej);
  - 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,
    - e) ciek naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych;
  - 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów KD (DP-Z).
- 1) Utrzymuje się istniejące powiązania komunikacyjne z drogami powiatowymi dla obsługi przyległych obszarów oraz 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 w pasach drogowych 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) Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie pasów drogowych dróg powiatowych oraz wyznaczanie i kształtowanie wjazdów na drogi powiatowe z terenów sąsiednich winny być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy dróg powiatowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ust. 4. pkt 3), ust. 5. pkt 3) oraz na rysunku planu - z wyjątkiem przypadków szczególnych, wymagających zbliżenia tych linii zabudowy do krawędzi jezdni: w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do innych warunków lokalnych - wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Działalność inwestycyjna w obrębie cieków wodnych winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi; w korytach cieków wodnych, również znajdujących się pod drogami i mostami, dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
- 6) 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 uszkodzenia 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 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 projektowanej od krawędzi jezdni - min 20,0 m.

§ 72.

1. Wyznacza się tereny KD (DG-L) - komunikacji drogowej - 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,
  - e) ciek naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych;

3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) Utrzymuje się istniejące powiązania komunikacyjne z drogami gminnymi - lokalnymi dla obsługi przyległych obszarów oraz pozostawia się w dotychczasowym stanie obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia 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 w pasach drogowych 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 - 1. 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) Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie pasów drogowych oraz wyznaczanie i kształtowanie wjazdów na drogi gminne - lokalne KD(DG-L) z terenów sąsiednich winny być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy dróg gminnych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ust. 4. pkt 3), ust. 5. pkt 3) oraz na rysunku planu - z wyjątkiem przypadków szczególnych, wymagających zbliżenia tych linii zabudowy do krawędzi jezdni: w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do innych warunków lokalnych - wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) Działalność inwestycyjna w obrębie cieków wodnych winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi; w korytach cieków wodnych, również znajdujących się pod drogami i mostami, dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

6) Obowiązuje zakaz:

- a) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwięzania pasa drogowego oraz rozkopowywania 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 (z wyjątkami określonymi w ust. 3. pkt 4):

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

5. Parametry techniczne dróg KD (DG-L) oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych (z wyjątkami określonymi w ust. 3. pkt 4):

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

§ 73.

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 zwią-

- zane 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,
  - e) ciek naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych;
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów KD (DG-D).
- 1) Utrzymuje się istniejące powiązania komunikacyjne z drogami gminnymi - dojazdowymi dla obsługi przyległych obszarów oraz 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 w pasach drogowych 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) Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie pasów drogowych oraz wyznaczanie i kształtowanie wjazdów na drogi gminne - dojazdowe KD(DG-D) z terenów sąsiednich winny być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy dróg gminnych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ust. 4. pkt 3), ust. 5. pkt 3) oraz na rysunku planu - z wyjątkiem przypadków szczególnych, wymagających zbliżenia tych linii zabudowy do krawędzi jezdni: w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do innych warunków lokalnych - wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 5) Działalność inwestycyjna w obrębie cieków wodnych winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi; w korytach cieków wodnych, również znajdujących się pod drogami i mostami, dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
- 6) 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(z wyjątkami określonymi w ust. 3. pkt 4):
- 1) szerokość jezdni - zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
  - 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - min 10,0 m,
  - 3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni - min 6,0 m.
5. Parametry techniczne dróg KD (DG-D) oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych(z wyjątkami określonymi w ust. 3. pkt 4):
- 1) szerokość jezdni - zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
  - 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - min 15,0 m,
  - 3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni - min 15,0 m.
- § 74.
1. Wyznacza się tereny KDW - komunikacji drogowej - 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,
      - c) ciek naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych;
    - 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
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 urzą-

- dzeń - w szczególności: reklam, oświetlenia nie-1) dla dróg dwupasowych:
- a) szerokość jezdni - min 5,0 m
  - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - min 6,0 m,
  - c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni - min 6,0 m;
- 2) dla dróg jednopasowych:
- a) szerokość jezdni - min 3,5 m
  - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - min 6,0 m,
  - c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni - min 4,0 m.
- 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) Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie pasów drogowych dróg KDW i służebności przejazdu oraz wyznaczanie i kształtowanie połączeń tych dróg z drogami publicznymi winny być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy dróg publicznych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ust. 4. pkt 3), ust. 5. pkt 3) oraz na rysunku planu - z wyjątkiem przypadków szczególnych, wymagających zbliżenia tych linii zabudowy do krawędzi jezdni: w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do innych warunków lokalnych - wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Działalność inwestycyjna w obrębie cieków wodnych winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi; w korytach cieków wodnych, również znajdujących się pod drogami i mostami, dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
- 6) Obowiązuje zakaz:
- a) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwięzania pasa drogowego oraz rozkopywania dróg,
  - b) odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg,
  - c) usuwania, niszczenia i uszkodzenia zadrzewień przydrożnych.
- 7) 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 (pasma ruchu) - w przypadku wydzielania do 5 działek
  - b) jezdnię o szerokości - min 5,0 m (dwa pasma ruchu) - w przypadku wydzielania ponad 5 działek,
  - c) pobocza o szerokości - min 0,5 m,
  - d) rezerwę terenu na odwodnienie drogi,
  - e) ochronę przed usuwaniem, niszczeniem i uszkodzaniem zadrzewień przydrożnych
  - f) przy odcinkach jednopasmowych rezerwy terenu na mijanki i place nawrotowe,
  - g) na łukach i przy skrzyżowaniach - niezbędne poszerzenie pasa drogowego dla zachowania widoczności oraz geometrii ruchu.
4. Parametry techniczne dróg KDW oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych i niezabudowanych -

## Rozdział 11

### TERENY TRAS ROWEROWYCH, WĘDRÓWKOWYCH ORAZ SZLAKÓW TURYSTYCZNYCH

#### § 75.

1. Trasy rowerowe - istniejące.
- 1) Trasa zielona (łatwa): Żegocina - Łakta Górna - Bełdno - Żegocina (11 km).
  - 2) Trasa niebieska (średnia): Żegocina - Rozdziela - Laskowa - Żegocina ( 1,7 km).
  - 3) Trasa czerwona (trudna): Żegocina - Kamionna - Rozdzielę - Żegocina (12,4 km).
2. Zasady wyznaczania nowych tras rowerowych.
- 1) Przebieg tras należy planować w nawiązaniu do istniejącej sieci dróg lokalnych, szlaków turystycznych - lokalnych i ponadlokalnych - z uwzględnieniem wartości przyrodniczych oraz kulturowo-krajobrazowych.
  - 2) Projektowane ścieżki rowerowe sytuowane wzdłuż dróg publicznych winny przebiegać wydzielonymi trasami w obrębie pasów drogowych - wg warunków właściwego zarządcy drogi - zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 3) Dopuszcza się sytuowanie ścieżek rowerowych trasami wydzielonymi z terenów prywatnych (drogami wewnętrznymi) - w szczególności w rejonach o walorach rekreacyjnych.
  - 4) Szerokość trasy rowerowej powinna wynosić:
    - a) ok. 1,5 m - dla jednego kierunku,
    - b) ok. 2,0 m - dla dwóch kierunków,
    - c) ok. 2,5 m - gdy poza funkcją obsługi ruchu rowerowego pełni rolę ciągu pieszego.

#### § 76.

1. Zasady wyznaczania nowych tras wędrówkowych.
- 1) Przebieg tras wędrówkowych winien nawiązywać do istniejących szlaków turystyki pieszej.
  - 2) Szerokość trasy wędrówkowej powinna wynosić:
    - a) w obszarach zabudowanych - ok. 1,5 - 2,0 m z możliwością dostosowania do istniejących uwarunkowań,
    - b) w terenach otwartych - w dostosowaniu do istniejących uwarunkowań.

#### § 77.

1. Szlaki turystyczne - istniejące.
- 1) Szlak niebieski- łączący Łopusze z Kamionną, prowadzący od Bochni przez Nowy Wiśnicz, rezerwat przyrody Kamień Grzyb, Lipnicę Murowaną, Rajbrot, Rozdzielę; jest to dalszy ciąg szlaku wychodzącego z Bochni. Od Rajbrotu prowadzi on w obszar pierwszego od północy pasma Be-

skidu Wyspowego, są to grupy górskie Łopusza i Kamionnej. Przebieg szlaku: Rajbrot- Łopusze wsch. (612 m) - Łopusze Zach. (661 m) - przeł. Widoma (535 m) - Kamionna (801 m) - Pasierbiecka Góra (764 m); długość tego odcinka wynosi 12 km, czas przejścia 3 godz, 30 min. - szlak prowadzi dalej do Tymbarku.

- 2) Szlak żółty- prowadzi z Żegociny na grzbiet Kamionnej (poniżej szczytu), do szlaku niebieskiego, długość trasy 3,5 km, czas przejścia 1 godz. 15 min.
  - 3) Szlak zielony- prowadzi z centrum Żegociny na szczyt Łopusze Zach. (661 m) poniżej szczytu.
  - 4) Szlak czerwono-biały- lokalny, spacerowy - prowadzący z centrum Żegociny do źródła wody mineralnej.
2. Zasady wyznaczania nowych szlaków turystycznych. Przebieg nowych tras winien nawiązywać do istniejących szlaków turystycznych lub łączyć się z nimi, w celu wydłużenia poszczególnych odcinków oraz poszerzenia zakresu atrakcji turystycznych.

## Rozdział 12

### TERENY O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA Z DODATKOWYMI OZNACZENIAMI

#### § 78.

1. Wyznacza się tereny budowlane symbol/IT - położone:
  - 1) w strefie ochronnej (bezpieczeństwa) projektowanej magistrali elektroenergetycznej 110 kV o granicach oznaczonych 10e-E,
  - 2) w strefie ochronnej (bezpieczeństwa) istniejącego gazociągu wysokoprężnego DN 200 o granicach oznaczonych 10c-GA ( na podstawie dotychczasowych przesądzeń planistycznych).
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej obowiązuje: stosowanie ustaleń Działu II - z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie zachowania stref ochronnych (bezpieczeństwa) oraz ustaleń §159 (dla strefy 10c-GA) i §161(dla strefy 10e-E).
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1., wymagających spełnienia dodatkowych szczególnych warunków zagospodarowania-obowiązują ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

#### § 79.

1. Wyznacza się tereny symbol - ZZ - w dolinie Potoku Saneckiego (Sanki) - położone na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią o granicach oznaczonych 8a-ZZ.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej obowiązuje:
  - 1) stosowanie ustaleń Działu II - z ograniczeniami, wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią oraz ustaleń §153,
  - 2) dostosowanie działalności inwestycyjnej - w zakresie komunikacji, rozwiązań projektowych (konstrukcyjno technicznych) obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
  - 3) dopuszczenie remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych oraz zabezpieczeń przeciw-

powodziowych w obrębie Potoku Saneckiego (Sanki) i powiązanych z nim - cieków wodnych.

Na terenach, o których mowa w ust. 1., wymagających spełnienia dodatkowych szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

#### § 80.

Wyznacza się tereny budowlane symbol - OS- na podstawie dotychczasowych przesądzeń planistycznych, położone na obszarach osuwiskowych o granicach oznaczonych 9b-OS.

Na terenach, o których mowa w ust. 1. przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej obowiązuje:

- 1) stosowanie ustaleń Działu II - z ograniczeniami, wynikającymi z przepisów odrębnych oraz ustaleń § 156,
- 2) dostosowanie działalności inwestycyjnej - w zakresie komunikacji, rozwiązań projektowych (konstrukcyjno-technicznych) obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- 3) dopuszczenie remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych oraz zabezpieczeń - w obrębie cieków wodnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1., wymagających spełnienia dodatkowych szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

#### § 81.

Wyznacza się tereny R - w strefach inwestycji perspektywicznych 3f-IP(WSZ), rezerwowane dla realizacji wielofunkcyjnego zbiornika wodnego "Kaska".

Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się przeznaczenie wg symbolu R - określone w §18.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1., wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

#### § 82.

1. Wyznacza się tereny R - w strefach inwestycji perspektywicznych:

- 1) 3f-IP(UT,US) - rezerwowane dla realizacji ośrodka turystycznego oraz sportowego.
- 2) 3f-IP(UT,US,KP) - rezerwowane dla realizacji ośrodka rekreacyjnego - turystycznego, sportowego oraz parkingów publicznych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się przeznaczenie wg symbolu R - określone w §18.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1., wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

#### § 83.

1. Wyznacza się tereny PG/MU - przemysłu górniczego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług niepublicznych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) przemysł górniczy (w obrębie wyeksploatowanego złoża łąka Dolna - Kierlikówka),

- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - c) zabudowa zagrodowa,
  - d) 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 dojeżdż i dojazdów),
  - c) zieleń urządzone - parawanowa i izolacyjna,
  - d) wody powierzchniowe (naturalne - cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
  - e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
  - f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
7. Zasady i warunki zagospodarowania terenów PG/MU, o których mowa w ust. 5.
- 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, określonych w ust. 2.,
  - 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 przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
  - 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 rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
  - 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 - §88,
  - b) zasady kształtowania architektury - w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych - §89, dla terenów zainwestowanych - §90 oraz Dział IV,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej - §91,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości - §92.
- 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 - §93 - §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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,
- c) zasady i warunki uzbrojenia terenów - §113.
- 6) Komunikacja:
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych - §114.
- 7) Linie zabudowy: wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy - §72- §76.
8. Na terenach PG/MU, o których mowa w ust. 1., wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

#### Rozdział 13

#### TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ORAZ TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH Z OTULINĄ BIOLOGICZNĄ

##### § 84.

1. Wyznacza się tereny WS - wód powierzchniowych, śródlądowych (tereny o symbolu WS obejmują również koryta rzek i potoków znajdujące się pod drogami i mostami - oznaczenie WS z odpowiednim numerem odcinka rzeki lub potoku obejmuje również część cieków do osi drogi i mostu na odpowiednim odcinku).
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się -
- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe, śródlądowe (naturalne): rzeki, potoki, stawy, zbiorniki, oczka wodne);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych oraz na innych terenach wód powierzchniowych, o których mowa w ust. 2 pkt 1),
- b) zadrzewienia, zakrzewienia,
- c) urządzenia rekreacji zielonej (kąpieliska, tereny sportów wodnych) - bez obiektów kulturalnych,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej (lokalne ciągi uzbrojenia),
- e) urządzenia komunikacji (niezbędne przeprawy mostowe i lokalne drogi dojazdowe);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
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) przy projektowaniu nowych przepraw przez ciek wodny należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne oraz przyjąć parametry nie zawężające światła koryta danego cieków,
- c) wszelka działalność - wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przeznaczeniem
- podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- d) w obrębie rzek i potoków oraz innych terenów wód powierzchniowych, o których mowa w ust. 2 pkt 1) dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów: pow. urządzeń regulacyjnych 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 - §93 - §94.
- 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 - §113.
- 5) Komunikacja: dojeżdżania i dojazdy należy uzupełniać oraz realizować zgodnie z przepisami odrębnymi - wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń - §114.
- 6) Linie zabudowy:
- a) obowiązuje zachowanie strefy ochrony ekologicznej cieków wodnych wraz z obudową ekologiczną - oraz zachowanie właściwych warunków hydrogenicznych cieków wodnych wg ustaleń dla korytarzy ekologicznych - §141,
- b) zakazuje się grodzenia nieruchomości w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi oraz utrudniający funkcjonowanie naturalnych korytarzy ekologicznych - związanych z istniejącymi ciekami wodnymi.
4. Na terenach WS wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 85.
1. Wyznacza się tereny LZ, WS - wód powierzchniowych, śródlądowych z otuliną biologiczną - zadrzewieniami (tereny o symbolu LZ, WS obejmują

- mują również koryta rzek i potoków znajdujące się pod drogami i mostami - oznaczenie LZ, WS z odpowiednim numerem odcinka rzeki lub potoku obejmuje również część ciekłu do osi drogi i mostu na odpowiednim odcinku).
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 regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych oraz na innych terenach, o których mowa w ust. 2 pkt 1),
    - b) szlaki oraz nie kubaturowe urządzenia turystyczne (miejsca postojowe i biwakowe),
    - c) urządzenia rekreacji zielonej (kąpieliska, miejsca plażowania) - 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);
  - 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów LZ, WS.
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:
    - a) utrzymanie istniejących urządzeń z możliwością działalności inwestycyjnej - uzupełnień i przekształceń, zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi,
    - b) przy projektowaniu nowych przepraw przez ciekły wodne należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne oraz przyjąć parametry nie zawężające światła koryta danego ciekłu,
    - c) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
    - d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
    - e) wszelka działalność - wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.
  - 2) Wskaźniki wykorzystania terenów: pow. urządzeń regulacyjnych 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 - §93 - §94.
- 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 - §113.
- 5) Komunikacja: dojścia i dojazdy należy uzupełniać oraz realizować zgodnie z przepisami odrębnymi - wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń - §114.
- 6) Linie zabudowy:
  - a) obowiązuje zachowanie strefy ochrony ekologicznej cieków wodnych wraz z obudową ekologiczną - oraz zachowanie właściwych warunków hydrogenicznych cieków wodnych wg ustaleń dla korytarzy ekologicznych - §141,
  - b) zakazuje się grodzenia nieruchomości w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi oraz utrudniający funkcjonowanie naturalnych korytarzy ekologicznych - związanych z istniejącymi ciekami wodnymi.
4. Na terenach LZ, WS wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 86.
1. Wyznacza się tereny RZ, WS - wód powierzchniowych, śródlądowych z otuliną biologiczną - łąkami i pastwiskami (tereny o symbolu RZ, WS obejmują również koryta rzek i potoków znajdujące się pod drogami i mostami - oznaczenie RZ, WS z odpowiednim numerem odcinka rzeki lub potoku obejmuje również część ciekłu do osi drogi i mostu na odpowiednim odcinku).
  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 regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych oraz na innych terenach, o których mowa w ust. 2 pkt 1),
      - b) szlaki i inne urządzenia turystyczne (miejsca postojowe i biwakowe) - bez obiektów kubaturowych,
      - c) urządzenia rekreacji zielonej (kąpieliska, miejsca plażowania) - 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);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RZ, WS.
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:
- a) utrzymanie istniejących urządzeń z możliwością działalności inwestycyjnej - uzupełnień i przekształceń, zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi,
  - b) przy projektowaniu nowych przepraw przez ciek wodny należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne oraz przyjąć parametry nie zawężające światła koryta danego cieku,
  - c) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
  - d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
  - e) wszelka działalność - wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów: pow. urządzeń regulacyjnych 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) prowadzenie 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 - §93 - §94.
- 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 - §113.
- 5) Komunikacja: dojścia i dojazdy należy uzupełniać oraz realizować zgodnie z przepisami odrębnymi - wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń - §114.
- 6) Linie zabudowy:
- a) obowiązuje zachowanie strefy ochrony ekologicznej cieków wodnych wraz z obudową ekologiczną - oraz zachowanie właściwych warunków hydrogenicznych cieków wodnych wg ustaleń dla korytarzy ekologicznych - §141,
  - b) zakazuje się grodzenia nieruchomości w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi oraz utrudniający funkcjonowanie naturalnych korytarzy ekologicznych - związanych z istniejącymi ciekami wodnymi.
4. Na terenach RZ, WS wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.
- § 87.
1. Wyznacza się tereny ZL, WS - wód powierzchniowych, śródlądowych z otuliną biologiczną - zielenią leśną (tereny o symbolu ZL, WS obejmują również koryta rzek i potoków znajdujące się pod drogami i mostami - oznaczenie ZL, WS z odpowiednim numerem odcinka rzeki lub potoku obejmuje również część cieku do osi drogi i mostu na odpowiednim odcinku).
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się -
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) wody powierzchniowe, śródlądowe (rzeki, potoki),
    - b) zieleń leśna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych oraz na innych terenach, o których mowa w ust. 2 pkt 1),
    - b) szlaki i inne urządzenia turystyczne (miejsca postojowe i biwakowe) - bez obiektów kubańskich,
    - c) szkółki leśne,
    - d) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
    - e) urządzenia infrastruktury technicznej (lokalne ciągi uzbrojenia),
    - f) urządzenia komunikacji (lokalne przeprawy mostowe drogi dojazdowe);
  - 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów ZL, WS
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:
- a) utrzymanie istniejących urządzeń z możliwością działalności inwestycyjnej - uzupełnień i przekształceń, zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi,
  - b) przy projektowaniu nowych przepraw przez ciek wodny należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne oraz przyjąć parametry nie zawężające światła koryta danego cieku,
  - c) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
  - d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,

- e) wszelka działalność - wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów: pow. urządzeń regulacyjnych 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 - §93 - §94.
- 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 - §113.
- 5) Komunikacja: dojścia i dojazdy należy uzupełniać oraz realizować zgodnie z przepisami odrębnymi - wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń - §114.
- 6) Linie zabudowy:
- a) obowiązuje zachowanie strefy ochrony ekologicznej cieków wodnych wraz z obudową ekologiczną - oraz zachowanie właściwych warunków hydrogenicznych cieków wodnych wg ustaleń dla korytarzy ekologicznych - §141,
- b) zakazuje się grodzenia nieruchomości w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi oraz utrudniający funkcjonowanie naturalnych korytarzy ekologicznych - związanych z istniejącymi ciekami wodnymi.
4. Na terenach ZL, WS wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania - obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

DZIAŁ III  
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU  
PRZESTRZENNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA

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

§ 88.

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.), w tym:
- 1) zachowanie cech dziedzictwa kulturowego,
- 2) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym oraz ochrona wartościowych układów urbanistycznych i form architektonicznych.
2. Obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- 1) kontynuacja wartościowych cech krajobrazu - uwzględnienie tradycyjnych zasad kompozycji zabudowy, w tym:
- a) zagospodarowania przestrzennego i linii zabudowy,
- b) wskaźników wykorzystania terenów,
- c) zasad scalania i podziału nieruchomości,
- 2) kontynuacji wartościowych cech zabudowy - uwzględnienie zasad kształtowania zabudowy, w tym:
- a) tradycyjnej skali zabudowy (parametrów zabudowy),
- b) tradycyjnych form zabudowy (detalu architektonicznego) i materiałów budowlanych.
3. 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.)
- 1) ochronie, w celu zachowania tradycyjnego krajobrazu kulturowego, w tym struktury wiejskiej, obiektów i zespołów zabytkowych oraz powiązań historycznych, przyrodniczych i przestrzennych - podlegają miejscowości: Żegocina, Łąka Górna, Rozdziele (Strefa Ochrony Konserwatorskiej-SOK) oraz obowiązują ustalenia planu dla poszczególnych obiektów i obszarów chronionych:
- a) ochrona tradycyjnej struktury wiejskiej - łącznie z tłem w skali wielkich wnętrza krajobrazowych,
- b) indywidualna ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków wraz z ochroną krajobrazu,

- c) ochrona warunków przyrodniczych, widokowych, funkcjonalnych w obrębie przedpoła widokowego cennych obiektów i zespołów zabytkowych,
  - d) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym,
  - e) utrzymanie form kultury niematerialnej: nazewnictwa, obyczajów,
  - f) 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),
  - g) zasady postępowania w Strefie Ochrony Konserwatorskiej (S.O.K.): - indywidualna ochrona obiektów i zespołów zewidencjonowanych konserwatorsko wraz z przedpołem widokowym;
- 2) ochronie, w celu zachowania krajobrazu kulturowego z elementami zabytkowymi oraz cech dziedzictwa kulturowego - podlegają miejscowości: Bełdno i Bytomsko oraz obowiązują ustalenia planu dla poszczególnych obiektów i obszarów chronionych:
- a) indywidualna ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków wraz z ochroną krajobrazu,
  - b) utrzymanie form kultury niematerialnej: nazewnictwa, obyczajów,
  - c) 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),
  - d) zasady postępowania w kompleksowych Strefach Ingerencji Konserwatorskiej (S.I.K.): - kontynuacja cech budownictwa oraz innych tradycji kulturowych.
4. 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 siedlisk 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” zabytków - poprzez właściwą adaptację do nowych sposobów użytkowania, 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.
5. W planie wyznacza się strefy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym:
- 1) ścisłej ochrony konserwatorskiej - §134,
  - 2) częściowej ochrony konserwatorskiej - §135,
  - 3) ekspozycji krajobrazowej - §136,
  - 4) dokumentacji kulturowej - §137.
6. W planie zamieszcza się:
- 1) wykaz obiektów z ewidencji zabytków - wpisanych do rejestru zabytków i objętych ścisłą ochroną - w §138,
  - 2) wykaz obiektów z ewidencji zabytków - nie wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną - w §139,
  - 3) wykaz stanowisk archeologicznych objętych ochroną - w §140.

## Rozdział 2

### ZASADY I WARUNKI KOMPOZYCJI ORAZ KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY NA TERENACH NIE ZAINWESTOWANYCH

#### § 89.

##### 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,
- 3) kształtowanie struktury zabudowy winno odbywać się w oparciu o tradycyjne układy osadnicze z umiejętnym wprowadzaniem elementów współczesnych:
  - w centrach miejscowości - uwzględniać ulicowe lub wielodrożne układy osadnicze o charakterze skupionym,
  - na peryferiach miejscowości - stosować rozproszone systemy osadnictwa z uwzględnieniem lokalnych systemów osadnictwa.

##### 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 (np. lusterka, skorupy),
- b) stosowania form dachów nie dostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy - w szczególności dachów płaskich, pulpitowych, asymetrycznych, o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie oraz otwierania dachów na całej długości górnej kalenicy - z wyjątkiem konieczności zastosowania ta-

kich dachów przy remontach lub rozbudowie istniejących budynków o w/w formach zabudowy, przy czym:

- przez dach pulpitowy należy rozumieć dach jednospadowy obiektu wolnostojącego,
- przez dach asymetryczny należy rozumieć dach, w którym połacie posiadają różny kąt pochylecia,
- 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

§ 90.

1. Zasady i warunki kompozycji zabudowy:

- 1) wprowadzanie nowej zabudowy jako uzupełnienie 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 (np. lusterka, skorupy),
- 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 nie dostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy - w szczególności dachów płaskich, pulpitowych, asymetrycznych, o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie oraz otwierania dachów na całej długości górnej kalenicy - z wyjątkiem konieczności zastosowania takich dachów przy remontach lub rozbudowie istniejących budynków o w/w formach zabudowy, przy czym:

- przez dach pulpitowy należy rozumieć dach jednospadowy obiektu wolnostojącego,
- przez dach asymetryczny należy rozumieć dach, w którym połacie posiadają różny kąt pochylecia,
- 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, dojeżdż 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 czterospa-

- dowych, 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

##### § 91.

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 rodzime, lokalne gatunki flory:
- zielen tradycyjną w obrębie zabytkowych obiektów i zespołów,
  - zielen ogrodową w obrębie zabudowy zagrodowej,
  - zielen parkową w obrębie terenów budowlanych, parków współczesnych oraz 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 kompozycji z krajobrazem osadniczym oraz dysharmonii z krajobrazem naturalnym.

#### Rozdział 5

#### ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

##### § 92.

1. Działając zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żegocina”, 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 wieczystości,
- 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 wydzielanym działkom właściwej powierzchni oraz dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; podziałów działek, powodujących zmianę obsługi komunikacyjnej, należy dokonywać wg warunków właściwego zarządcy drogi.
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 zjazdy bezpośrednie, jak 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 0,08 ha,
  - 2) w budownictwie zagrodowym - min 0,30 ha,
  - 3) w budownictwie letniskowym - min 0,05 ha,
  - 4) w pozostałych przypadkach - w zależności od założeń programowych i warunków lokalnych oraz 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

### § 93.

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.), w tym m. in.:
- 1) 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, co oznacza potrzebę:
    - a) utrzymania istniejących wód powierzchniowych - poprzez zapewnienie właściwych warunków ich wykorzystania oraz ochronę i podwyższanie ich stanu ekologicznego,
    - b) utrzymania istniejących wód podziemnych - poprzez zapewnienie właściwych warunków ich wykorzystania oraz ochronę ich stanu ekologicznego;
    - c) uporządkowania gospodarki ściekowej i odpadami,
    - d) zapobiegania powstawaniu nowych źródeł zanieczyszczeń,
    - e) odtworzenia obudowy biologicznej rzek i potoków,
    - f) zabezpieczenia stoków przed odwodnieniem poprzez systematyczne melioracje oraz zastępowanie ich fitomelioracjami lub melioracjami niesystematycznymi,
    - g) zagospodarowania przeciwoerozyjnego terenów podatnych na erozję,
    - h) minimalizowania zużycia zasobów naturalnych poprzez kontrolę ilości ujęć wód podziemnych, w celu niedopuszczenia do przeeksploatowania wód, zwłaszcza wód słabo-odnawialnych,
    - i) 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;
  - 2) 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:
    - 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.) przeznaczają 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 VI nie wymagające zgody, o której mowa w art. 7, ust. 2 wyżej wymienionej ustawy,

- b) ochrona kompleksów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych gleb,
  - c) restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - d) rekultywacja oraz regenerację zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - e) kompleksowy monitoring gleb i roślin;
- 3) ochrona szaty roślinnej, w szczególności 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 i nie przeznaczają się w planie terenów leśnych na cele nieleśne oraz obowiązują:
- a) ochrona 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;
- 4) 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 perspektywicznych złóż surowców mineralnych.

## 2. W celu ochrony środowiska:

- 1) w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko obowiązują:
- a) spełnienie warunków Rozporządzenia Wojewody Małopolskiego z dnia 26 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 126, poz. 801 z dnia 14 marca 2006 r.) w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego, w tym m. in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu

art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.) - z wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru oraz przedsięwzięć dla których nie został nałożony obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko - w przypadku inwestycji z zakresu łączności publicznej obowiązuje spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych;

- b) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny - w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich, w tym: 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, uniemożliwiające ich dotychczasowe użytkowanie oraz w sposób zgodny z przeznaczeniem, ustalonym w niniejszym planie - w przypadku inwestycji z zakresu łączności publicznej obowiązuje spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej nakazuje się:
- a) ze względu na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych należy bezwzględnie objąć tereny planowanej zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej - na okres przejściowy dopuszcza się gromadzenie ścieków w kontrolowanych, szczelnych i wybieranych regularnie zbiornikach bezodpływowych z równoczesnym obowiązkiem podłączenia do kanalizacji bezpośrednio - po jej realizacji; wyklucza się możliwość realizacji indywidualnych systemów zagospodarowania ścieków, takich jak np. przydomowe oczyszczalnie ścieków oparte na rozsączkowaniu ścieków, w tym:
    - do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków wyposażenie wszystkich obiektów co najmniej w uregulowany sposób gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i monitorowany wywóz nieczystości do punktów zlewnych,
    - po realizacji zbiorczych systemów sanitarnych i sieci kanalizacyjnej, sukcesywne wykonanie przyłączy kanalizacyjnych w obrębie istniejącej i przy realizacji nowej zabudowy oraz likwidację zbiorników przydomowych (szamb),
  - b) realizację nowych ośrodków produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych wyłącznie w przypadku podłączenia ich do zbiorczej

- kanalizacji sanitarnej oraz do oczyszczalni komunalnych, a przejściowo do oczyszczalni indywidualnych - w szczególności w przypadku podejmowania przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska;
- c) przy realizacji przedsięwzięć wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, obowiązuje realizacja urządzeń redukujących te zanieczyszczenia - przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,
- d) przypadkach wynikających z obowiązujących przepisów, obowiązuje podczyszczenie ścieków poprodukcyjnych - przed wprowadzeniem ich do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
- e) w przypadku realizacji sieci kanalizacji opadowej, sukcesywne oczyszczanie zanieczyszczeń ropowohodnych i części stałych - ścieków deszczowych - przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych,
- f) stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg;
- g) 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),
- 3) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zakazuje się:
- 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;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami nakazuje się:
- a) minimalizację wytwarzania odpadów (wprowadzanie recyklingu),
- b) maksymalizację wykorzystania odpadów (m.in. selektywną zbiórkę oraz ekologiczne systematyczne unieszkodliwianie i usuwanie odpadów),
- c) bezpieczne gromadzenie i magazynowanie odpadów komunalnych oraz wywóz ich poza obszar gminy na ustalone miejsca składowania lub utylizacji - w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami,
- 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 m<sup>2</sup>

- 5) w zakresie gospodarki odpadami zakazuje się:
- a) nieformalnego składowania odpadów - poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- b) spalania wszelkich odpadów.

#### Rozdział 7

### ZASADY OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI W ŚRODOWISKU

#### § 94.

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) 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 pełniącej funkcje ekranów akustycznych.

#### 2) Nakazuje się:

- a) ochronę przed hałasem na terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowe, w tym:
- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,
- 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 - letniskowych ML,
  - na terenach sportowych US,
  - na terenach rekreacji zbiorowej - turystycznych UT,
- 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 i rekreacyjne, w tym:
- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej MN, U;
  - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz turystyczno-letniskowej MN, UTL;



- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz turystyczno-letniskowej MN, U, 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 pobytom 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.).
2. Obowiązuje ochrona stanu powietrza atmosferycznego - zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, określonymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 47, poz. 281) oraz 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).
3. Obowiązuje ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym - w znaczeniu objętym obowiązującymi przepisami, w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów.
- 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 110 kV oraz 15 kV,
    - b) właściwe - zgodne z przepisami odrębnymi, lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności przewodowej i bezprzewodowej; w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi - obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w wymaganiach przepisów odrębnych.
- Obowiązuje zapewnienie ochrony przed procesami denudacyjnymi - w znaczeniu objętym obowiązującymi przepisami.
- 1) Zakazuje się: podejmowania przedsięwzięć bez uwzględnienia zagrożeń denudacyjnych na wskazanych planem obszarach.
  - 2) Nakazuje się:
    - a) na obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz osuwiskowych - właściwe, zgodne z planem oraz przepisami odrębnymi zagospodarowanie - określone w §155 oraz w §156,
    - b) na obszarze całej gminy, na terenach poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych oraz osuwiskowymi, o spadkach przekraczających 10% - przed podjęciem działalności inwestycyjnej w zakresie realizacji nowej zabudowy - wykonanie badań geologiczno-inżynierskich oraz spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych.
- Obowiązuje zapewnienie ochrony przed powodzią i podtopieniem - zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zakresie wykonywania obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenu i składowania materiałów, sadzenia drzew lub krzewów oraz sposobu uprawy ziemi - zgodnie z ustaleniami planu, określonymi w §153 oraz w §154 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 1) Zakazuje się: podejmowania przedsięwzięć bez uwzględnienia zagrożeń powodzią i podtopieniem na wskazanych planem obszarach.
  - 2) Nakazuje się: właściwe - zgodne z planem oraz przepisami odrębnymi - zagospodarowanie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych podtopieniem.

## DZIAŁ VI

### ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

#### Rozdział 1

### ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

#### § 95.

- 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, przy czym:
    - a) na terenach ochrony powiązań widokowych 1a-PW, o których mowa w §117, obowiązuje

- ograniczenie wysokości zabudowy mieszka-  
niowej: max 10,5 m oraz max 2 kondygnacje  
nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe),
- b) na terenach ochrony lokalnych wzniesień  
1b-DW, o których mowa w §118, obowiązuje  
ograniczenie wysokości zabudowy mieszka-  
niowej: max 10,5 m oraz max 2 kondygnacje  
nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe),
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki par-  
teru - max 1,2 m npt., ustalona jako średnia  
rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielo-  
spadowe o nachyleniu głównych połaci dachow-  
ych 35°- 55°, w nawiązaniu do architektury tra-  
dycyjnej,
- 5) dopuszcza się:
- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji - w przy-  
padku adaptacji poddasza nieużytkowego za-  
budowy istniejącej na cele użytkowe - bez  
zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków do lo-  
kalnych uwarunkowań - w przypadku roz-  
budowy obiektów istniejących, konieczności  
nawiązania do występujących parametrów  
spadków dachu i wysokości obiektów oraz  
szczególnych warunków technologicznych  
i użytkowych.
2. Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dzie-  
dzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa  
w §132 - §137 obowiązują szczególne warunki za-  
gospodarowania terenów, w tym: formę i parame-  
try zabudowy, określone w ust. 1, należy dosto-  
sować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wo-  
jewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## Rozdział 2

### ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY USŁUGOWEJ

#### § 96.

1. Parametry zabudowy usługowej - usług publicznych oraz zamieszkania zbiorowego:
- 1) wysokość obiektów - max 15 m oraz max 3 kon-  
dygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki par-  
teru - max 1,2 m npt., ustalona jako średnia  
rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospa-  
dowe o nachyleniu głównych połaci dachowych  
35°- 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej -  
z możliwością dostosowania do istniejącej zabudo-  
wy, projektowanej funkcji i wymagań technologicz-  
nych lub max 55 w przypadku konieczności nawi-  
ązania do istniejącej zabudowy, wymagań tech-  
nologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpo-  
średnio przy obiektach istniejących,
- 5) dopuszcza się:
- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji - w przy-  
padku adaptacji poddasza nieużytkowego za-  
budowy istniejącej na cele użytkowe - bez  
zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków do lo-  
kalnych uwarunkowań - w przypadku roz-  
budowy obiektów istniejących, konieczności  
nawiązania do występujących parametrów
- spadków dachu i wysokości obiektów oraz  
szczególnych warunków technologicznych  
i użytkowych,
- c) realizację szczególnych obiektów usług pu-  
blicznych - wg §104.
- Parametry zabudowy usługowej - usług niepublicz-  
nych:
- 1) wysokość obiektów - max 12 m oraz max 3 kon-  
dygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;  
dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji -  
w przypadku adaptacji poddasza nieużytko-  
wego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki par-  
teru - max 1,2 m npt., ustalona jako średnia  
rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospa-  
dowe o nachyleniu głównych połaci dachowych  
35°- 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej  
w nawiązaniu do architektury tradycyjnej - z możli-  
wością dostosowania do istniejącej zabudowy, pro-  
jektowanej 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 przy-  
padku adaptacji poddasza nieużytkowego za-  
budowy istniejącej na cele użytkowe - bez  
zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków do lo-  
kalnych uwarunkowań - w przypadku roz-  
budowy obiektów istniejących, konieczności  
nawiązania do występujących parametrów  
spadków dachu i wysokości obiektów oraz  
szczególnych warunków technologicznych  
i użytkowych.
- c) realizację szczególnych obiektów usług nie-  
publicznych - wg §104.
3. Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dzie-  
dzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa  
w §132 - §137 obowiązują szczególne warunki za-  
gospodarowania terenów, w tym: formę i parame-  
try zabudowy, określone w ust. 1 oraz ust. 2, nale-  
ży dostosować do miejsca lokalizacji oraz warun-  
ków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## Rozdział 3

### ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY GOSPODARCZEJ ORAZ GARAŻY

#### § 97.

1. Parametry zabudowy gospodarczej zw. z gospodarką  
leśną (magazyny, przechowalnie produktów leśnych,  
wiaty, obiekty zaplecza, garaże, budynki gospo-  
darcze, inwentarsko-składowe, usługowo-produk-  
cyjne, przetwórstwa rolno-spożywczego itp.):

- 1) wysokość obiektów - max 9 m oraz max 2 kon-  
dygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytko-  
we, bez piwnic; dopuszcza się utworzenie do-  
datkowej 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 5% 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 §104.
  2. Parametry zabudowy gospodarczej zw. z gospodarką rolną(magazyny, przechowalnie produktów rolnych, wiaty, obiekty zaplecza, garaże, budynki gospodarcze, inwentarsko-składowe, usługowo-produkcyjne, przetwórstwa rolno-spożywczego itp. 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 5% 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 §104.
  3. Parametry zabudowy gospodarczej oraz garaży 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 12°- 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej - z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 5% 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 §104.
  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 12°- 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej - z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 5% w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,
    - 5) dopuszcza się realizację szczególnych obiektów gospodarczych zw. z zabudową usługową - wg §104.
  5. Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §132 - §137 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 4  
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY TECHNICZNO-GOSPODARCZEJ
- § 98.
1. Parametry zabudowy zaplecza techniczno-gospodarczego obsługi ruchu drogowego(garaże, 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 5<sup>o</sup>, 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 zw. z obsługą ruchu drogowego - wg §104.
2. Parametry zabudowy zaplecza techniczno-gospodarczego działalności produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej (garaże, 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 5<sup>o</sup> 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 produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych - wg §104.
3. Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §132 - §137 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 5

### ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ ORAZ PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

#### § 99.

#### 1. Parametry zabudowy produkcyjnej 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 5<sup>o</sup>, 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 produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych - wg §104.

#### 2. Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §132 - §137 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 REKREACYJNEJ I SPORTOWEJ

#### § 100.

#### 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

- wych 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 zbiorowej - wg §104.
  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 5° 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 §104.
  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 5° w dostosowaniu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.
  6. Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §132 - §137 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 7
- ## ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY OBSŁUGI RUCHU DROGOWEGO
- § 101.
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; na terenach wielofunkcyjnych: C251 KU,UT,U oraz C252 KU,UT,U dopuszcza się 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 o nachyleniu głównych połaci dachowych - max 5°, wg rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elemen-

tów regionalnych, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

5) dopuszcza się:

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji - w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego za budowy 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 1. spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
  - c) realizację szczególnych obiektów obsługi ruchu drogowego - wg §104.
2. Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §132 - §137 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 8

#### ZASADY KSZTAŁTOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

##### § 102.

1. Parametry obiektów budowlanych 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 5° 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 za budowy 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 - budynków i budowli infrastruktury technicznej, m.in. z zakresu łączności publicznej - wg §104.
2. Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §132 - §137 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry obiektów budowlanych - budynków i budowli infrastruktury technicznej, należy dostosować do

miejsca lokalizacji, warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przepisów odrębnych.

#### Rozdział 9

#### ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI O CHARAKTERZE PUBLICZNYM ORAZ MAŁEJ ARCHITEKTURY

##### § 103.

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 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, hipiczych) - 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) zieleni 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 §132 - §137 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, o których mowa w ust. 3, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### Rozdział 10

#### 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

##### § 104.

1. Obowiązuje spełnienie warunków wynikających z potrzeb kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym, do których zalicza się:
    - 1) obiekty sakralne (kościół, kaplice, dzwonnice),
    - 2) obiekty infrastruktury technicznej i obsługi ruchu drogowego, budynki i budowle łączności publicznej (maszty telekomunikacyjne i anteny dostępu radiowego, stacje bazowe telefonii komórkowej i inne obiekty i urządzenia tego zakresu), strażnice, remizy, platformy obserwacyjne, wieże widokowe i triangulacyjne,
    - 3) obiekty kultury (wystawowe, muzealne),
    - 4) obiekty usługowo-sportowe (sale widowiskowo-sportowe, hale sportowe, lodowiska),
    - 5) inne obiekty, nie wymienione w §96 - §103, w szczególności obiekty o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy,
    - 6) obiekty wymienione w §96 - §103, które z powodu szczególnych wymagań lokalizacyjnych, użytkowych, konstrukcyjnych i technologicznych – należy dostosować do warunków lokalnych w inny sposób, niż określony w §96 - §103.
  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 oraz system konstrukcji, z zastosowaniem detali konstrukcyjnych i elementów wystroju zewnętrznego, dostosowanych do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,
  - 3) zadaszenia i sposób konstrukcji obiektów budowlanych 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,
  - 5) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń telekomunikacyjnych (łączności publicznej):
    - a) na terenach zainwestowanych – obowiązuje stosowanie właściwej formy architektonicznej dla tych urządzeń – w dostosowaniu do miejsca lokalizacji i architektury lokalnej – z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
    - b) na terenach nie zainwestowanych – obowiązuje stosowanie właściwej formy architektonicznej dla tych urządzeń – w dostosowaniu do miejsca lokalizacji i krajobrazu lokalnego – z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
    - c) na terenach podlegających ochronie konserwatorskiej – obowiązuje wymóg maskowania urządzeń oraz spełnienie warunków, o których mowa w ust. 3.
2. Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §132 - §137 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry obiektów budowlanych - budynków i budowli infrastruktury technicznej, należy dostosować do miejsca lokalizacji, warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przepisów odrębnych.

#### DZIAŁ V

#### ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWYSYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### Rozdział 1 USTALENIA OGÓLNE

##### § 105.

Na obszarze Gminy Żegocina:

- 1) utrzymuje się istniejące – wyodrębnione i nie wyodrębnione rysunkiem planu – obiekty budowlane, sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się remonty, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lo-

- kalne zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowę i budowę nowych systemów uzbrojenia terenów (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i wodnych), w tym obiektów budowlanych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej: wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych, elektroenergetycznych (m. in. stacji transformatorowych) oraz telekomunikacyjnych - łączności przewodowej i bezprzewodowej,
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów pieszych i drogowych - w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi o drogach publicznych oraz innymi przepisami odrębnymi - 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) dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych, tj. badań geofizycznych oraz wierceń poszukiwawczych za gazem ziemnym i ropą naftową oraz budowę infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.
2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2  
ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU  
ZAOPATRZENIA W WODĘ

§ 106.

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z zasobów wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
  - 1) wodociągi komunalne, zasilane poprzez zbiorniki wyrównawcze i zestawy pomp z ujęć powierzchniowych i podziemnych,
  - 2) studnie kopane i głębinowe.
2. Ustala się konieczność rozbudowy zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę z ujęć powierzchniowych i podziemnych na obszarze Gminy; studnie kopane i głębinowe pozostaną w użyciu dla celów gospodarczych i przeciwpożarowych.
3. Dla istniejących i projektowanych ujęć wody należy wyznaczyć strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Dla nowych ujęć wody należy uzyskać pozwolenia wodnoprawne oraz wyznaczyć i utrzymywać w należyłym stanie tereny w strefach ochronnych - zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. 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 perspektywnym.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefach ochronnych oraz na obszarach ochrony ujęć wody i innych urządzeń zw. z gospodarką - wg rysunku planu, Działu VII oraz przepisów odrębnych.
7. Utrzymuje się zaopatrzenie w wodę z poszczególnych ujęć - istniejących:
  - 1) system wodociągowy „Łąka Górna”, w tym:
    - a) ujęcie wody - ze studni zbiorczej infiltracyjnej (dz. nr ew. 515/2), z utworów czwartorzędowych tarasu Potoku Saneckiego (Potoku Saneckiego) na terenie C20 W(u,suw)-czynne, usytuowane przy Potoku Podkosówka - w obrębie dz. nr ew. 514/2, 515/2 oraz 516/2 (planowana realizacja stacji uzdatniania wody - suw),
      - pozwolenie wodnoprawne - z dnia 17 lipca 2000 r. znak: OŚ.H.6224/20/4/2000, ważne do 31 grudnia 2010 r.,
      - strefa ochrony bezpośredniej SOB - w granicach ogrodzenia w obrębie działek nr ew. 514/2, 515/2 oraz 516/2,
      - strefa ochrony pośredniej - obszar zlewni Potoku Podkosówka - do miejsca lokalizacji ujęcia wody;
    - b) ujęcie wody powierzchniowe na terenie C35 W(u) - czynne, na Potoku Saneckim (Sance) - w obrębie dz. nr ew. 910,
      - pozwolenie wodno prawne - z dnia 17 lipca 2000 r. znak: OŚ.H.6224/20/4/2000, ważne do 31 grudnia 2010 r.,
      - strefa ochrony bezpośredniej SOB - ustanowiona Decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie Wydziału Rolnictwa Leśnictwa i Skupu z dnia 30 maja 1974 r. (znak: RLS.g.w.0530/22/730) obejmuje całą szerokość Potoku Saneckiego (Sanki) na długości 48 mb oraz teren wokół urządzeń ujęcia w obrębie działki 910,
      - strefa ochrony pośredniej - ustanowiona Decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie Wydziału Rolnictwa Leśnictwa i Skupu z dnia 30 maja 1974 r. (znak: RLS.g.w.0530/22/730, obejmującą dolinę Potoku Saneckiego (Sanki) w zasięgu zaobserwowanych najwyższych stanów wody na długości 1500 m - od ujęcia w górę potoku oraz doliny dwóch dopływów tego potoku, na długości 500 mb od ujścia do Potoku Saneckiego (Sanki) w górę potoków;
    - c) ujęcie wody - powierzchniowe na terenie C42 W(u) na Potoku Saneckim (Sance) - w obrębie dz. nr ew. 1384 (obecnie nieczynne),
      - brak pozwolenia wodnoprawnego,
      - planowana strefa ochrony bezpośredniej SOB - w granicach ogrodzenia,
      - obszar ochrony 6c-W - 25 m od planowanej strefy ochrony bezpośredniej;
    - d) zbiornik wody na terenie C40 W(zb) w obrębie dz. nr ew. 775/1,
      - obszar ochrony 6c-W ustalony planem - 15 m od terenu zbiornika;
      - strefa ochrony pośredniej SOB - w granicach ogrodzenia,
      - obszar ochrony 6c-W - 15 m od strefy ochrony bezpośredniej zbiornika;
    - e) przepompownia wody na terenie C45 W (pp) - w obrębie części dz. nr ew. 1376,



- strefa ochrony bezpośredniej SOB - w granicach ogrodzenia,
  - obszar ochrony 6c-W ustalony planem - 15 m od strefy ochrony bezpośredniej;
- 2) system wodociągowy „Beldno”, w tym:
- a) ujęcie wody powierzchniowe na terenie A6 W(u) - czynne, na Potoku Jeziornica (Kamionka) - na terenach leśnych Lasów Państwowych,
    - brak pozwolenia wodnoprawnego,
    - strefa ochrony bezpośredniej SOB - w granicach ogrodzenia,
    - obszar ochrony 6c-W ustalony planem - 25 m od planowanej strefy ochrony bezpośredniej;
  - b) urządzenia towarzyszące - zbiornik oraz stacja uzdatniania wody na terenie A5 W (zb, suw) - w obrębie dz. nr ew. 273/1,
    - strefa ochrony bezpośredniej SOB - w granicach ogrodzenia,
    - obszar ochrony 6c-W ustalony planem - 15 m od strefy ochrony bezpośredniej;
- 3) system wodociągowy „Rozdziele”, w tym:
- a) ujęcie wody powierzchniowe na terenie D8 W(u) - czynne, na lokalnym potoku - dopływie Potoku Saneckiego (Sanki) w obrębie części dz. nr ew. 40 oraz 142,
    - brak pozwolenia wodnoprawnego,
    - planowana strefa ochrony bezpośredniej SOB - w granicach ogrodzenia,
    - obszar ochrony 6c-W ustalony planem - zlewnia lokalnego potoku wraz z dopływami;
  - b) 2 ujęcia wody, powierzchniowe, na lokalnym potoku - czynne, na terenach:
    - D15 W(u) - w obrębie dz. nr ew. 353/2 i 354/3,
    - D16 W(u) - w obrębie dz. nr ew. 354/2,
    - brak pozwolenia wodnoprawnego,
    - planowana strefa ochrony bezpośredniej SOB - w granicach ogrodzenia,
    - obszar ochrony 6c-W ustalony planem - zlewnia lokalnego potoku wraz z dopływami;
  - c) zbiornik wody na terenie D11 W (zb) w obrębie dz. nr ew. 84/1,
    - strefa ochrony bezpośredniej SOB - w granicach ogrodzenia,
    - obszar ochrony 6c-W ustalony planem - 15 m od strefy ochrony bezpośredniej;
- 4) system wodociągowy „Żegocina”, w tym:
- a) ujęcie wody - powierzchniowe, czynne, na lokalnym potoku - lewobrzeżnym dopływie Potoku Saneckiego (Sanki) - na terenach: E35 W(u) - w obrębie dz. nr ew. 1059/1 i 1068/5, E34 W(u) - w obrębie dz. nr ew. 1003 (filtry powolne),
    - pozwolenie wodno prawne - z dnia 26 października 1977 r. znak: RLS gw-g-R-7211/6/77, ważne do 31 grudnia 2010 r.,
    - strefa ochrony bezpośredniej SOB - w granicach ogrodzenia,
    - strefa ochrony pośredniej SOP - zlewnia lokalnego potoku wraz z dopływami;

- b) urządzenia towarzyszące - zbiornik oraz stacja uzdatniania wody na terenie E33 W (zb, suw) - w obrębie dz. nr ew. 1005,
  - strefa ochrony bezpośredniej SOB - w granicach ogrodzenia,
  - obszar ochrony 6c-W ustalony planem - 15 m od strefy ochrony bezpośredniej.

## Rozdział 3

## ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

## § 107.

1. Realizacja kanalizacji ściekowej odbywać się będzie poprzez:
  - 1) zbiorcze, lokalne systemy kanalizacji z odprowadzeniem do zbiorczej, komunalnej oczyszczalni ścieków w Łącku Górnej - na terenie C18 K,
  - 2) indywidualne systemy kanalizacji z oczyszczalniami ścieków dla siedlisk lub grup zabudowy oddalonych od sieci magistralnych.
2. Ustala się, że zlewnie ścieków sanitarnych powstaną przy oczyszczalniach komunalnych.
3. Dla zbiorczej oczyszczalni ścieków w Łącku Górnej ustala się zasięg uciążliwości tych urządzeń po rozbudowie (przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska 100 - 200 m od terenów oczyszczalni; rzeczywisty zasięg uciążliwości ustalony zostanie na etapie rozwiązań technologicznych, po rozbudowie oczyszczalni.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska w otoczeniu oczyszczalni ścieków sanitarnych - wg rysunku planu, Rozdziału VII oraz przepisów odrębnych.

## Rozdział 4

## ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU ZAOPATRZENIA W GAZ

## § 108.

1. Zasilanie w gaz odbywać się będzie poprzez:
  - 1) stację redukcyjno-pomiarową I stopnia, o obecnej przepustowości nominalnej 3000 Nm<sup>3</sup>/h w miejscowości Łącka Górna, którą należy dostosowywać do bieżących potrzeb,
  - 2) sieć gazową wysokiego ciśnienia,
  - 3) sieć gazową średniego ciśnienia i rozdzielczą.
2. Utrzymuje się przebieg istniejących magistrali gazu wysokoprężnego:
  - DN 200 PN 2,5 MPa odgałęzienie do stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia w miejscowości Łącka Górna,
  - DN 50 - od odwiertu gazu ziemnego Ł5 - zasilający oczyszczalnię ścieków i chłodnię w Łącku Górnej,
  - DN 80 PN 2,5 MPa - od odwiertu gazu ziemnego Ł6 - zasilający obiekty sąsiedniej gminy.
3. Działalność inwestycyjna w rejonie przebiegu sieci gazowej oraz stacji redukcyjno-pomiarowej winna odpowiadać wymogom bezpieczeństwa - zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów w obrębie strefy ochronnej (bezpieczeństwa) urządzeń gazownictwa (stacji redukcyjno-pomiarowej

oraz magistrali gazu wysokoprężnego - wg rysunku5. Globalny nacisk w programie rozwoju elektroenerge-  
planu, Rozdziału VII oraz przepisów odrębnych. tyki położony będzie na poprawę jakości obsługi

Rozdział 5  
ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU  
ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ CIEPLNĄ

§ 109.

1. Zaopatrzenie w energię ciepłą odbywać się będzie poprzez:
  - 1) system indywidualny (podstawowy) - poprzez ekologiczne źródła zasilania (dla pojedynczych6. obiektów),
  - 2) system zbiorczy (uzupełniający) - poprzez kotłownie komunalne z ekologicznymi źródłami zasilania (dla perspektywicznych7. 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 cieplnych 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

§ 110.

1. Zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną odbywać się będzie poprzez: punkt rozdzielczy w miejscowości Muchówka, gm. Nowy Wiśnicz.
2. Utrzymuje się aktualny przebieg tras elektroenergetycznych:
  - 1) linie napowietrzne średniego napięcia 15 kV,
  - 2) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
  - 3) linie napowietrzne niskiego napięcia 400/230 V,
  - 4) linie kablowe niskiego napięcia 400/230 V 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:
  - 1) realizację dodatkowych stacji transformatorowych - układ sieci rozdzielczych średniego napięcia nie ulegnie zasadniczym zmianom,
  - 2) realizację nowej magistrali elektroenergetycznej 110 kV, dla której wyznacza się rezerwę terenu wraz ze strefą ochronną (bezpieczeństwa) o szerokości 20 m (po 10 m od osi słupów).

tyki 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 dostaw energii elektrycznej.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) sieci i urządzeń elektroenergetycznych - wg rysunku planu, Rozdziału VII oraz przepisów odrębnych.

W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym - przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi - obowiązują zasady dotyczące lokalizacji i realizacji obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetycznej określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

Rozdział 7  
ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU  
TELEKOMUNIKACJI

§ 111.

1. Na obszarze objętym planem, zaopatrzenie w systemy telekomunikacji (łączności publicznej) odbywać się będzie w tradycyjnych oraz nowych technologiach poprzez:
    - 1) obiekty budowlane i urządzenia telekomunikacji przewodowej,
    - 2) obiekty budowlane i urządzenia telekomunikacji bezprzewodowej.
  2. Zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (obiektów budowlanych, urządzeń i sieci) z dopuszczeniem systemu rozbudowy usług telekomunikacyjnych poprzez: remonty, modernizację, rozbudowę, względnie budowę: nowych central i sieci abonenckich, sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych i innych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń łączności przewodowej oraz bezprzewodowej, w tym m. in. nowych masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacji telewizyjnych, infrastruktury światłowodowej, masztów i anten dostępu radiowego oraz masztów technicznych, związanych z funkcjonowaniem portów lotniczych.
- Przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana wg warunków określonych przez operatora telekomunikacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się:
- 1) prowadzenie nowych sieci telekomunikacyjnych w obrębie pasów drogowych - istniejących i projektowanych dróg,
  - 2) przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
4. W układzie docelowym przewiduje się:
    - 1) objęcie obszaru Gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z sys-

temami sieci internetowych - wojewódzkiej i krajowej,

- 2) rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych - przewodowych i bezprzewodowych, stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne - w Gminie i regionie.
5. Dopuszcza się lokalizację i realizację inwestycji telekomunikacyjnych (obiektów budowlanych łączności publicznej), w tym w szczególności stacji bazowych telefonii komórkowej - na całym obszarze Gminy Żegocina - zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym - przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami telekomunikacyjnymi - obowiązują zasady dotyczące lokalizacji i realizacji obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej - określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

#### Rozdział 8

### ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU GOSPODARKI ODPADAMI

#### § 112.

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.

#### Rozdział 9

### ZASADY I WARUNKI REALIZACJI UZBROJENIA TERENÓW

§ 113. Zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci komunalnej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych urządzeń, lub realizacja indywidualnych ujęć wody w zależności od potrzeb - wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci rozdzielczej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych SN i nn w zależności od potrzeb - wg warunków określonych przez właściwego zarządcę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zaopatrzenie w sieci i urządzenia teletechniczne - z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i bu-

dowę nowych sieci i urządzeń w zależności od potrzeb - wg warunków określonych przez właściwego zarządcę, zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci rozdzielczej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych urządzeń w zależności od potrzeb - wg warunków określonych przez właściwego zarządcę, zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w ciepło - poprzez istniejący system ciepłowniczy indywidualny lub zbiorczy, lub poprzez jego rozbudowę i budowę nowych urządzeń, w zależności od potrzeb - z preferencjami dla paliw czystych ekologicznie (energii elektrycznej, lekkiego oleju opałowego, gazu ziemnego oraz innych, niekonwencjonalnych oraz odnawialnych źródeł energii) wg warunków określonych przez właściwego zarządcę oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, gospodarka ściekowa - utylizacja i odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej - zbiorczej - komunalnej lub systemów indywidualnych; dopuszcza się utylizację i odprowadzanie ścieków na okres przejściowy - do własnego, szczelnego - okresowo opróżnianego zbiornika, a po realizacji kanalizacji sanitarnej - do sieci kanalizacji komunalnej lub do indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków - alternatywnie do oczyszczalni grupowych, wg warunków określonych przez właściwego zarządcę oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby, 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; zakaz lokalizacji dzikich wysypisk śmieci oraz spalania odpadów na działkach siedliskowych.

#### DZIAŁ VI

### ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

#### Rozdział 1

### KOMUNIKACJA DROGOWA - WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM, ZASADY I WARUNKI OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW ORAZ REALIZACJI PARKINGÓW I MIEJSC POSTOJOWYCH

#### § 114.

1. Utrzymuje się istniejący układ komunikacyjny dróg publicznych, który stanowią:
  - 1) droga wojewódzka nr 965 klasy G(główniej) Bochnia - Limanowa;
  - 2) drogi powiatowe DP klasy Z (zbiorczej):
    - 2095K (dotychczasowy nr 43118) Łąka Górna - Łapanów,
    - 2071K (dotychczasowy nr 43173) Łąka Górna - Zbydniów,
    - 2074K (dotychczasowy nr 43174) Bełdno - Kamionna,
    - 2075K (dotychczasowy nr 43165) Żegocina - Rajbrot;
  - 3) drogi gminne DG klasy L (lokalnej);
  - 4) drogi gminne DG klasy D (dojazdowej);
  - 5) drogi KDW - wewnętrzne oraz służebności przejazdu.

2. Dopuszcza się adaptację i modernizację istniejących tras wraz z niezbędnymi uzupełnieniami, wynikającymi z obsługi ruchu tranzytowego i powiązań lokalnych oraz wyznacza się nowe połączenia komunikacyjne - wg ustaleń planu.
3. Dla terenów dróg istniejących ustala się obowiązek zachowania lub uzyskania poprzez przebudowę, wymaganych parametrów technicznych oraz warunków ich dostępności - zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
  - 1) obsługa komunikacyjna terenów zabudowanych - winna odbywać się poprzez istniejące włączenia do dróg publicznych - wojewódzkich, powiatowych lub gminnych; włączenia (skrzyżowania i wjazdy) należy modernizować w przypadku powstania na tych terenach nowej zabudowy generującej ruch,
  - 2) dla obsługi komunikacyjnej terenów niezabudowanych - przeznaczonych pod nową zabudowę i zagospodarowanie, należy projektować sieć dróg dojazdowych, połączonych skrzyżowaniami z drogą wojewódzką, powiatową lub gminną - wg warunków właściwego zarządcy drogi, w odległościach i w sposób zgodny z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
  - 3) warunkiem podłączenia nowych terenów osadniczych do dróg publicznych (wojewódzkich, powiatowych lub gminnych) jest zapewnienie płynności ruchu po włączeniu dodatkowego strumienia ruchu z projektowanych obiektów; w miarę możliwości należy ograniczać liczbę projektowanych zjazdów, w szczególności dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę oraz stosować wspólne rozwiązania komunikacyjne - poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów lub drogi wewnętrzne,
  - 4) wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych, należy zapewnić przez wewnętrzne drogi dojazdowe lub służebności przejazdu, których przebieg określono na rysunku planu; drogi te nie stanowią dróg publicznych i nie wymagają - zgodnie z przepisami odrębnymi - przejścia przez Gminę; drogi wewnętrzne lub służebności przejazdu nie uwidocznione na rysunku planu, mogą być wydzielane na etapie podziału geodezyjnego tychże terenów na działki budowlane - skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi winny spełniać zasady ustalone w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i odpowiedniej organizacji ruchu,
  - 5) obowiązuje zapewnienie dojazdów pożarowych do wszystkich jednostek i zespołów osadniczych.
5. Warunki obsługi komunikacyjnej terenów:
  - 1) obsługę terenów usytuowanych przy drodze wojewódzkiej KD (DW-G) nr 965 - należy zapewnić poprzez zjazdy z tej drogi wg warunków właściwego zarządcy oraz przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego - zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie; w szczególności ustala się zapewnienie dojazdu do terenów: C273 MN\*\*, C280 MN\*\* oraz C411 MN\*\* poprzez lokalną drogę gminną dojazdową i drogi wewnętrzne - zakaz realizacji bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 965 dla obsługi komunikacyjnej w/w terenów;
  - 2) obsługę terenów usytuowanych przy drogach powiatowych KD (DP-Z) - należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg, wg warunków właściwego zarządcy oraz przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego - zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
  - 3) obsługę terenów usytuowanych przy drogach gminnych KD (DG-L) - lokalnych oraz KD (DG-D) - dojazdowych należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg, wg warunków właściwego zarządcy oraz przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego - zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
  - 4) obsługę terenów usytuowanych przy drogach wewnętrznych lub służebności przejazdu - należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg, w dostosowaniu do zamierzeń inwestycyjnych i lokalnych uwarunkowań; włączenia do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub służebności przejazdu - zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
6. Zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych oraz garaży:
  - 1) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 1 stałe miejsce postojowe lub miejsce w garażu (na terenach jednofunkcyjnych oraz wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną);
  - 2) w obrębie działek zabudowy zagrodowej - min. 1 stałe miejsce postojowe lub miejsce w garażu,
  - 3) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej - min 1 stałe miejsce postojowe lub miejsce w garażu 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 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, - w obrębie działek biurowo-administracyjnych - min. 3 miejsca parkingowe /100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 5) w obrębie działek zw. z gastronomią - min. 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 parkingowych i postojowych w zależności od potrzeb,
  - 8) dla obiektów sakralnych - min 10 miejsc parkingowych /100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 9) dla obiektów oświaty - min 2 miejsca parkingowe /1 pomieszczenie do nauki,

- 10) dla obiektów produkcji i rzemiosła - min. 2 miejsca parkingowe / 10 osób zatrudnionych,
- 11) przy cmentarzach - min 2 miejsca parkingowe /1000 m<sup>2</sup>powierzchni cmentarza,
- 12) na terenach przemysłowych, produkcyjno-usługowych oraz obsługi ruchu drogowego i infrastruktury technicznej, przemysłu górniczego - miejsca parkingowe i postojowe w dostosowaniu do przeznaczenia terenu i wymagań technologicznych,
- 13) na pozostałych terenach - nie wymienionych w pkt 1) - 12) miejsca parkingowe i postojowe w dostosowaniu do potrzeb, przeznaczenia terenu i wymagań technologicznych.

## Rozdział 2 TRASY ROWEROWE - WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

### § 115.

1. Na obszarze Gminy wyznaczono trasy rowerowe, ułatwiające poznanie najciekawszych i widokowych miejsc Gminy.
2. Dopuszcza się realizację nowych tras rowerowych, z uwzględnieniem lokalizacji zabytkowych obiektów i obszarów oraz tras i miejsc o szczególnych walorach krajobrazowych, z wykorzystaniem dróg publicznych, wewnętrznych, lokalnych ścieżek i traktów pieszych.

## Rozdział 3 TRASY PIESZE - WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

### § 116.

1. Przez obszar Gminy przebiegają trasy turystyki wędrówkowej (szlaki turystyczne), powiązane z obszarami graniczącymi z Gminą. Dopuszcza się poszerzanie sieci tych tras, z uwzględnieniem lokalizacji 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 DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI - SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓWUSYTUOWANYCH W STREFACH NR 1-10

### Rozdział 1 STREFA NR 1 - OCHRONY KRAJOBRAZU NATURALNEGO

#### § 117.

1. Wyznacza się tereny 1a oraz granice 1a-PW - terenów ochrony powiązań widokowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
  - 1) Zakazuje się:
    - a) tworzenia nowych siedlisk zabudowy oraz upraw pod osłonami,
    - b) wprowadzania wielokubaturowych oraz wieloprzestrzennych obiektów budowlanych, z wyjątkiem sytuacji szczególnych,

w tym inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, która winna być realizowana - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) 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:
  - a) działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych
  - b) kubaturę nowej zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej wg § 95.
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów ochrony powiązań widokowych - Dział II.

#### § 118.

- Wyznacza się tereny 1b oraz granice 1b-DW - terenów ochrony krajobrazu lokalnych wzniesień.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się szczególne warunki zagospodarowania.

- 1) Zakazuje się:
  - a) wprowadzania zabudowy wielorodzinnej oraz zabudowy jednorodzinnej - bliźniaczej oraz szeregowej,
  - b) wprowadzania wielokubaturowych oraz wieloprzestrzennych obiektów budowlanych, z wyjątkiem sytuacji szczególnych, w tym inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, która winna być realizowana - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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) kontynuację rozwoju systemów osadniczych.
- 4) Ogranicza się:
  - a) działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych,
  - b) kubaturę nowej zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej wg § 95.

3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów ochrony krajobrazu lokalnych wzniesień - Dział II.

#### § 119.

1. Wyznacza się oraz granice 1c-DN nr - dominant krajobrazu naturalnego (charakterystyczne wzniesienia w krajobrazie Gminy), w tym:
  - "Łopusze"- DN1,
  - "Żarnówka"- DN2,

- "Kamionna" - DN3.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 4. 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.
  - 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

### § 120.

1. Wyznacza się tereny 2a oraz granice 2a-OCHK - Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego - wg Rozporządzenia Wojewody Małopolskiego z dnia 26 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 126, poz. 801 z dnia 14 marca 2006 r.) w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego.
2. Zasięg Obszaru w Gminie Żegocina: zgodnie z Rozporządzeniem, o którym mowa w ust. 1.
3. W obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych oraz ustalenia planu - wg zastosowanych na rysunku planu symboli przeznaczenia terenów.
4. 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 nielegalnego składowania wszelkich odpadów,
    - c) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.) - z wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać

na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru - z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej - w szczególności z zakresu łączności publicznej, które należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 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.
- 3) Dopuszcza się: dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.
- 4) Ogranicza się: działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

5. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego - Dział II.

### § 121.

- Wyznacza się tereny 2b oraz granice 2b-PK- projektowanego Łososińskiego-Żegocińskiego Parku Krajobrazowego.
2. Planowany zasięg projektowanego Parku w Gminie Żegocina: południowo-wschodnia część Gminy.
  3. Cel ochrony: cenne wartości przyrodniczo-kulturowe północno-wschodnich rejonów Beskidu Wyspowego wraz z doliną rzeki Łososiny oraz część Pogórza Karpackiego na zachód od Zbiornika Rożnów i Zbiornika Czchów z charakterystycznymi elementami krajobrazu naturalnego i przyrodniczego jak: dolina rzeki Łososiny, bogata flora i fauna, nieskażone środowisko.
  4. Program ochrony projektowanego Parku:
    - 1) podporządkowanie rozwoju gospodarczego ochronie środowiska przyrodniczego, prowadzenie polityki przestrzennej uwzględniającej ochronę istniejących zasobów i walorów przyrodniczych oraz kulturowych,
    - 2) pozostawienie gruntów rolnych, leśnych i innych nieruchomości w gospodarczym wykorzystaniu,
    - 3) szczegółowe zasady zagospodarowania i wykorzystania Parku określi plan ochrony.
  5. 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 nielegalnego składowania wszelkich odpadów.
    - 2) Nakazuje się:
      - a) ochronę przyrody - zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności: zachowanie równowagi przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych, stabilności ekosyste-

- mów 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.
- 3) Dopuszcza się: dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.
  - 4) Ogranicza się: działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.
6. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów projektowanego Łososińskiego-Zegocińskiego Parku Krajobrazowego - Dział II.
- § 122.
1. Wyznacza się tereny 2c oraz granice 2c-REZ - projektowanego rezerwatu leśno-krajobrazowego - "Żarnówka".
    - 1) Lokalizacja: miejscowość Łąka Górna.
    - 2) Cel ochrony: zbiorowiska roślinne.
  2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
    - 1) Zakazuje się:
      - a) działań, mogących w znaczny sposób pogorszyć stan siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony projektuje się utworzenie rezerwatu przyrody,
      - b) nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz nielegalnego składowania wszelkich odpadów.
    - 2) Nakazuje się:
      - a) do czasu podjęcia decyzji o ustanowieniu ochrony rezerwatowej obowiązuje zasada przeciwdziałania zmianom środowiskowym na przedmiotowych terenach, w celu zachowania stanu istniejącego - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
      - b) szczegółowe zasady zagospodarowania i wykorzystania przyszłego rezerwatu określi plan ochrony.
    - 3) Dopuszcza się: dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.
    - 4) Ogranicza się: działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów projektowanego rezerwatu leśno-krajobrazowego "Żarnówka"- Dział II.
- § 123.
1. Wyznacza się tereny 2d oraz granice 2d-SD - projektowanego stanowiska dokumentacyjnego
    - 1) lokalizacja: w obrębie nieczynnego kamieniołomu w miejscowości Żegocina (własność - Gmina Żegocina, dz. nr ew. 287/6) na prawym zboczu doliny, około 500 m na południe od centrum Żegociny;
    - 2) walory obiektu: miejsce o wyjątkowych walorach poznawczych i dydaktycznych - duże (100 m x 110 m) nieczynne wyrobisko, w którym na trzech dawnych poziomach eksploatacyjnych odłania się profil warstw grodzkich, odłaniające się tu, w ponad 45 metrowym profilu warstwy, reprezentują utwory fliszowe charakteryzujące się rytmicznym, naprzemianległym występowaniem warstw piaskowców (rzadziej zlepieńców) oraz osadów drobnopłukowych: mułowców i iłowców - występujących w postaci łupków; w 2005 r. kamieniołom został wpisany na listę "Ekomuzea Ziemi Bocheńskiej", jako „Geologiczny Park Piaskowców Grodzkich;”
  - 3) cel ochrony:
    - a) odsłaniający się profil osadów typowy dla warstw grodzkich: unikalne formy geologiczne wyeksponowane na stromych ścianach, powstałe w trakcie wydobywania kamienia,
    - b) flora: brzoza brodawkowata (*Betula pendula*), sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris*), krużyna pospolita (*Frangula alnus*) oraz rośliny zielne takie jak: zawilec gajowy (*Anemone nemorosa*), dziewięciśń pospolity (*Carlina vulgaris*), macierzanka zwyczajna (*Thymus pulegioides*), wawrzynek wilczełyko (*Daphne mezereum*), goryczka (*Gentiana*) oraz winobluszcz (*Parthenocissus*),
    - c) fauna: zaskroniec zwyczajny (*Natrix natrix*), jaszczurka zwinka (*Lacerta agilis*), salamandra plamista (*Salamandra salamandra*), dzięcioły (*Picidae*), wróble (*Passer domesticus*).
  2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
    - 1) Zakazuje się:
      - a) działań, mogących w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na ukształtowanie i pokrycie terenu stanowiska,
      - b) nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz nielegalnego składowania wszelkich odpadów.
    - 2) Nakazuje się:
      - a) przeciwdziałanie zmianom środowiskowym na przedmiotowych terenach, w celu zachowania stanu istniejącego - zgodnie z obowiązującymi przepisami i projektowaną formą ochrony
      - b) szczegółowe zasady zagospodarowania i wykorzystania stanowiska - wg planu ochrony.
    - 3) Dopuszcza się: dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.
    - 4) Ogranicza się: działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenu.
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu pomnika przyrody nieożywionej - Dział II.
- § 124.
1. Obowiązuje ochrona PPŻ - pomników przyrody żywej, w tym:
- 1) w Żegocinie:
    - dęby szypułkowe 3 szt., skarpa przy Urzędzie Gminy (nr ew. 177), obw. 290, 300, 345 cm;
  - 2) w Beldnie:
    - lipa drobnolistna, (nr ew. 178), na skraju zagajnika koło drogi, wł. Leopold Grabowski, zam. Beldno nr 5;

- 3) w Rozdziele:
  - lipa drobnolistna (nr ew. 179), na skraju łąki, wł. J. Stańdo, zam. Rozdziele nr 167, dz. 487/2,
  - buk zwyczajny (nr ew. 182), na skraju zagajnika, wł. Aleksander Kmiecik, zam. Rozdziele 67,
  - dąb szypułkowy (nr ew. 183), obw. 400 cm, wł. Stefan Pławecki, zam. Rozdziele nr 37,
  - lipy drobnolistne, 2 szt. (nr ew. 184, 185), obw. 420, 360 cm, wł. Stanisław Włosiński, zam. Rozdziele nr 31, dz. 458,
  - lipa drobnolistna (nr ew. 186), obw. 320 cm, wł. Józef Wróbel, zam. Rozdziele nr 107;
- 4) w Bytomsku:
  - dąb szypułkowy (nr ew. 180).
2. Na obszarze gminy Żegocina projektuje się objęcie ochroną pomnikową następujących okazów
- 1) wieś Żegocina:
  - lipa drobnolistna, dz. nr 379/1, wł. Jan Dudzic, zam. Żegocina nr 146,
  - lipy drobnolistne - 2 szt., dz. nr 242/2, wł. Władysław Zatorski, zam. Żegocina nr 55,<sup>1</sup>
  - dąb szypułkowy, dz. nr 304, wł. Regina Łukasik, zam. Żegocina nr 192,
  - dęby szypułkowe - 2 szt., dz. nr 304, wł. Franciszek Janiczek, zam. Żegocina nr 186,
  - lipa drobnolistna, dz. nr 1027, wł. Bronisław Kuśka, zam. Żegocina nr 26,
  - lipa szerokolistna, dz. nr 1029, wł. Stanisław Kozak, zam. Żegocina nr 27,
  - lipa drobnolistna, wł. Jan Adamski, zam. Żegocina nr 126;
- 2) wieś Rozdziele:
  - dąb szypułkowy, dz. nr 320, wł. Maria Paruch, zam. Rozdziele nr 155,
  - lipa drobnolistna, dz. nr 219, wł. Danuta Sroka, zam. Rozdziele nr 155,
  - buk zwyczajny, dz. nr 382, wł. Aleksander Kmiecik, zam. Rozdziele nr 67;
- 3) wieś Bytomsko:
  - dąb szypułkowy, dz. nr 65, wł. Antoni Tyndel, zam. Bytomsko nr 32;
- 4) wieś Łąka Górna:
  - dęby szypułkowe - 2 szt., dz. nr 282, wł. Jan Pachó, zam. Łąka Górna nr 34,
  - lipa drobnolistna, wł. Stanisław Kępa, zam. Łąka Górna nr 135;
- 5) wieś Bełdno:
  - głóg jednoszyjkowy, dz. nr 230, wł. Adam Rogala, zam. Bełdno nr 1,
  - dąb szypułkowy, wł. Władysław Jachimczak, zam. Bełdno nr 11.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. oraz w ust. 2. ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
- 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 wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.
4. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów - istniejących i projektowanych pomników przyrody żywej - Dział II. § 125.
- Obowiązuje ochrona UE nr - terenów projektowanych użytków ekologicznych, w tym:
  - UE1 - lokalizacja i cel ochrony: lilia złotogłów, kokoczek południowy, wł. Agnieszka Rogala, zam. Bełdno nr 1 (w obrębie gospodarstwa),
  - UE2 - lokalizacja i cel ochrony: storczyk szerokolistny, wł. Józef Dudzic (teren leśny, prywatny),
  - UE3 - lokalizacja i cel ochrony: listera jajowata (leśnictwo Żegocina, oddział 141f, 2j),
  - UE4 - lokalizacja i cel ochrony: bluszcz pospolity (leśnictwo Żegocina, oddział 4d),
  - UE5 - lokalizacja i cel ochrony: kalina koralowa (leśnictwo Żegocina, oddział 3g),
  - UE6 - lokalizacja i cel ochrony: śnieżyca wiosenna (leśnictwo Żegocina, oddział 141h),
  - UE7 - lokalizacja i cel ochrony: śnieżyczka przebiśnieg (leśnictwo Żegocina, oddziały: 141,148),
  - UE8 - lokalizacja i cel ochrony: storczyk samicy (leśnictwo Żegocina, oddział 2),
  - UE9 - lokalizacja i cel ochrony: storczyk szerokolistny (leśnictwo Żegocina, oddziały: 141, 143),
  - UE10 - lokalizacja i cel ochrony: pióropusznik strusi (las prywatny), wł. Maria Leśniak,
  - UE11 - lokalizacja i cel ochrony: marzanka wonna (leśnictwo Żegocina, oddziały: 143, 148),
  - UE12 - lokalizacja i cel ochrony: kruszyna pospolita (leśnictwo Żegocina, oddział 2),
  - UE13 - lokalizacja i cel ochrony: centuria pospolita (leśnictwo Żegocina, oddziały: 140, 141),
  - UE14 - lokalizacja i cel ochrony: pierwiosnka lekarska (leśnictwo Żegocina, oddział 140),



- UE16 - lokalizacja i cel ochrony:  
goryczka trojeściowa (leśnictwo Żegocina, oddziały: 147, 148),
- UE17 - lokalizacja i cel ochrony:  
sromotnik bezwstydnny (leśnictwo Żegocina, oddział 141),
- UE18 - lokalizacja i cel ochrony:  
szyszkowiec szyszkowaty (leśnictwo Żegocina, oddziały: 2, 148),
- UE19 - lokalizacja i cel ochrony:  
pierzchnik wyniosła, kopytnik pospolity (na obszarze całej Gminy).
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
- 1) Zakazuje się:
- działania, mogących w znaczny sposób pogorszyć stan siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony projektuje się utworzenie rezerwatu przyrody,
  - nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz nielegalnego składowania wszelkich odpadów.
- 2) Nakazuje się:
- do czasu podjęcia decyzji o ustanowieniu ochrony rezerwatowej obowiązuje zasada przeciwdziałania zmianom środowiskowym na przedmiotowych terenach, w celu zachowania stanu istniejącego - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - szczegółowe zasady zagospodarowania i wykorzystania przyszłego rezerwatu określi plan ochrony.
- 3) Dopuszcza się: dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.
- 4) Ogranicza się: działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów projektowanych użytków ekologicznych - Dział II.
- c) wprowadzania upraw rolnych i leśnych w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe.
- 2) Nakazuje się:
- utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego i gospodarki leśnej oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej - przy uwzględnieniu pożądanych trendów rozwoju osadnictwa, rolnictwa, leśnictwa, rekreacji czynnej i stacjonarnej,
  - zachowanie i kontynuacja wartościowych cech krajobrazu osadniczego, w tym: wartościowych struktur i cech zabudowy,
  - zachowanie cech ekspozycji krajobrazu naturalnego i powiązań widokowych, w tym: ochrona i oznaczenie punktów i tras widokowych,
  - poprawę stanu jakościowego lasów państwowych i prywatnych,
  - transformację gruntów rolnych o niskich klasach bonitacji gleb na użytki zielone lub leśne,
  - realizację programu dolesiania i zalesienia terenów - zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Dopuszcza się:
- dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,
  - kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych wg ustaleń planu oraz obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z zakresu łączności publicznej - nie wykazane na rysunku planu, których możliwość realizacji wynika z przepisów odrębnych.
- 4) Ogranicza się: działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów obszaru funkcjonalnego REKREACJI - Dział II. § 127.

### Rozdział 3

#### STREFA NR 3 - OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

##### § 126.

1. Wyznacza się tereny 3a oraz granice 3a-T - obszaru funkcjonalnego REKREACJI, obejmującego południowo-wschodnią część Gminy Żegocina, w tym tereny miejscowości:
- Bełdno (południowa część miejscowości),
  - Żegocina (południowa część miejscowości),
  - Bytomsko (południowa część miejscowości),
  - Rozdziele.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
- 1) Zakazuje się:
- prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący wartości krajobrazowe oraz warunki rekreacyjne obszaru,
  - realizacji wielkoprzestrzennych i wielkokubaturowych obiektów budowlanych - z wyjątkiem obiektów budowlanych i urządzeń, których możliwość realizacji wynika z przepisów odrębnych, m. in. z zakresu łączności publicznej,
1. Wyznacza się tereny 3b oraz granice 3b-R - obszaru funkcjonalnego ROLNICTWA, obejmującego północno-wschodni obszar Gminy Żegocina, w tym miejscowości:
- Łąka Górna (cała wieś),
  - Bełdno (północna część wsi),
  - Żegocina (północna część wsi),
  - Bytomsko (północna część wsi).
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
- 1) Zakazuje się: wprowadzania upraw rolnych i leśnych w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe.
- 2) Nakazuje się:
- utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego i gospodarki leśnej oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej - przy uwzględnieniu pożądanych trendów rozwoju osadnictwa, rolnictwa, leśnictwa, rekreacji czynnej i stacjonarnej,
  - zachowanie i kontynuacja wartościowych cech krajobrazu osadniczego, w tym: wartościowych struktur i cech zabudowy,

- c) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu naturalnego i powiązań widokowych, w tym: ochrona i oznaczenie punktów i tras widokowych,
  - d) poprawę stanu jakościowego lasów państwowych i prywatnych,
  - e) transformację gruntów rolnych o niskich klasach bonitacji gleb na użytki zielone lub leśne,
  - f) realizację programu dolesiania i zalesienia terenów - zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Dopuszcza się:
- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,
  - b) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych wg ustaleń planu oraz obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z zakresu łączności publicznej - nie wykazane na rysunku planu, których możliwość realizacji wynika z przepisów odrębnych.
- 4) Ogranicza się: działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów obszaru funkcjonalnego ROLNICTWA - Dział II.  
§ 128.
1. Wyznacza się tereny 3c oraz granice 3c-CA - centrum promocji i rozwoju gminy, w tym: tereny najintensywniej zurbanizowane w miejscowości Żegocina.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
- 1) Pierzeje ciągów drogowych o funkcji mieszkaniowo-usługowej - wyznaczające przestrzeń publiczną wymagają kształtowania wnętrza urbanistycznych poprzez spełnienie warunków:
- a) ciąg frontowych elewacji lub trwałych ogrodzeń budynków winien tworzyć linię zabudowy z tradycyjną tolerancją jej przesunięcia, wg warunków zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
    - jednolita, równoległa do traktów komunikacyjnych, linia zabudowy - na terenach koncentracji osadniczych o zwartej zabudowie - w dostosowaniu do warunków lokalnych,
    - zmienna linia zabudowy - na terenach rolniczo-osadniczych o rozproszonej zabudowie - w dostosowaniu do warunków lokalnych,
  - b) w sytuacji dopełniania istniejącej zabudowy poprzez tzw. plomby obowiązuje warunek dostosowania się do linii, jaką tworzy większość usytuowanych wzdłuż dróg budynków.
- 2) Zasady kontrolowanej urbanizacji, w celu tworzenia ładu funkcjonalno-przestrzennego:
- a) kontrola działalności produkcyjnej oraz inwestycji zw. z urządzeniami infrastruktury technicznej w zakresie możliwości funkcjonowania i poszerzenia działalności w obrębie strefy - zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz koncentrowanie usług publicznych na obszarze centrum,
  - b) porządkowanie terenów usług publicznych poprzez:
    - modernizację architektoniczne obiektów,
    - wprowadzanie elementów zieleni i małej architektury,
    - zapewnienie właściwej ilości miejsc parkingowych (w zależności od funkcji),
  - c) kształtowanie terenów wielofunkcyjnych z zachowaniem prawidłowych relacji pomiędzy poszczególnymi terenami o różnorodnym przeznaczeniu, przy pełnej ochronie środowiska mieszkaniowego,
  - d) tworzenie miejsc integracji społecznej - placów, pasażów spacerowych i handlowych oraz innych elementów - w dostosowaniu do warunków lokalnych.
- 3) Dopuszcza się:
- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,
  - b) przekształcenia - rehabilitację i rewitalizację poszczególnych zespołów zabudowy;
- 4) Ogranicza się: działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w centrum promocji i rozwoju gminy - Dział II.  
§ 129.
1. Wyznacza się tereny 3d oraz granice 3d-KO - obszarów koncentracji osadnictwa.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. 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) porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez opracowania projektowe oraz realizację nowych inwestycji o wysokich walorach funkcjonalnych i przestrzennych, w dostosowaniu do warunków lokalizacyjnych,
  - b) wprowadzanie nowej zabudowy - wg ustaleń planu, z zachowaniem cech regionalnych przy tworzeniu nowych kompozycji architektoniczno-urbanistycznych zabudowy,
  - c) wprowadzanie lokalnych identyfikatorów przestrzeni - placów, skwerów, promenad, miejsc pamięci - w nawiązaniu do tradycyjnych cech przestrzennych zabudowy, w szczególności w obrębie struktur osadniczych pozbawionych wartościowych cech regionalnych,
- 3) Dopuszcza się: dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.
- 4) Ogranicza się: działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów na obszarach koncentracji osadnictwa - Dział II.  
§ 130.
1. Wyznacza się tereny 3e oraz granice 3e-AG - obszarów aktywności gospodarczej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1., ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
- 1) Zakazuje się: nieformalnego składowania wszelkich odpadów.
- 2) Nakazuje się:

- a) przy podejmowaniu przedsięwzięć produkcyjnych - określenie przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska, spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych, właściwe kształtowanie zielonych stref izolacyjnych w obrębie terenów przemysłowych - w celu wykluczenia konfliktów z terenami mieszkalnictwa; w sytuacjach konfliktowych szczegółowe ustalenie zakresu, rodzaju i technologii przewidywanej działalności, które pozwolą na uzyskanie właściwych relacji z otoczeniem - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - b) koncentrację terenów przemysłowych oraz produkcyjno-usługowych.
- 3) Dopuszcza się: dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.
- 4) Ogranicza się: działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów na obszarach aktywności gospodarczej - Dział II.

§ 131.

1. Wyznacza się tereny 3f oraz granice 3f-IP/ symbol - obszarów inwestycji perspektywicznych:  
3f-IP (WSZ) - dla realizacji wielofunkcyjnego zbiornika wodnego "Kaskada"- §81,  
3f-IP (UT, US) - dla realizacji ośrodka rekreacyjnego i sportowego - §82,  
3f-IP (UT, US, KP) - dla realizacji ośrodka rekreacyjnego, sportowego oraz parkingów publicznych - §82.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
  - 1) Zakazuje się: tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
  - 2) Nakazuje się: utrzymanie rezerwy terenu dla realizacji zamierzeń perspektywicznych.
  - 3) Dopuszcza się: dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.
  - 4) Ogranicza się: działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów inwestycji perspektywicznych - Dział II.

Rozdział 4

STREFA NR 4 - OBSZARÓW PROBLEMOWYCH

§ 132.

1. Wyznacza się tereny 4a oraz granice 4a-RH - obszarów przekształceń i rehabilitacji, w tym: tereny centrum miejscowości Żegocina.
2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w obrębie obszarów, o których mowa w ust. 1.
  - 1) Zakazuje się: degradacji funkcjonalnej i przestrzennej środowiska kulturowego oraz stanu środowiska naturalnego.
  - 2) Nakazuje się:
    - a) obiekty i zespoły zabudowy o architekturze obcej tradycyjnej strukturze osadniczej, naruszające swoim wyglądem ład przestrzenny, należy poddać przebudowie w sposób

zmieniający ich obecny wygląd - zmiana może być dokonana podczas remontowych lub innych działań inwestycyjnych w obrębie obiektu (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy),

- b) przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne prowadzone indywidualnie - w obrębie poszczególnych obiektów oraz w sposób bardziej zorganizowany - kompleksowo, w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy, w tym dla porządkowania struktury i form zabudowy należy podejmować następujące działania:
    - zmianę dachów z płaskich na spadziste, dominujące w architekturze tradycyjnej,
    - wprowadzanie dodatkowych detali elewacyjnych - zadaszeń, balkonów, akcentowanie wejść do budynków,
    - stosowanie w miarę możliwości, również rodzimych materiałów budowlanych (m.in. drewna, kamienia, cegły, dachówek ceramicznych i innych materiałów),
    - wprowadzanie, harmonizujące z otoczeniem, kolorystyki w obrębie poszczególnych enklaw zabudowy (kolory pastelowe),
  - c) tereny położone w rejonie skrzyżowań tras komunikacyjnych winny być wyposażone w miejsca postojowe, parkingowe oraz przystanki komunikacji drogowej - zbiorowej,
  - d) w otoczeniu urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej należy tworzyć otulinę zieleni izolacyjnej w dostosowaniu do przepisów odrębnych,
  - e) przedsięwzięcia o funkcji uciążliwej dla otoczenia, naruszające w istotny sposób stan środowiska - nie do zaakceptowania dla użytkowników terenów sąsiednich (zwłaszcza w obrębie terenów mieszkaniowych) - winny być poddane przeglądowi ekologiczno-sanitarnym dla ustalenia sposobu funkcjonowania (rodzaju i technologii działalności, systemów oraz rozmiarów produkcji), a zalecenia sformułowane na ich podstawie, winny być wprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) Dopuszcza się: dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.
- 4) Ogranicza się: działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

§ 133.

1. Wyznacza się tereny 4b oraz granice 4b-RK - obszarów przekształceń i rekultywacji (tereny zdegradowane działalnością gospodarczą oraz tereny niszczone poprzez zmiany zachodzące w środowisku naturalnym), w tym:
  - w obrębie składowiska odpadów komunalnych w Łąckie Górnej na terenie C19 O/ZL,
  - na dużych obszarach osuwiskowych w centrum miejscowości Żegocina w granicach 9a-OS,
  - na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią w granicach 8a-ZZ - w dolinie Potoku Sanka.

2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w obrębie obszarów, o których
- 1) Zakazuje się: degradacji funkcjonalnej i przestrzennej środowiska kulturowego oraz stanu środowiska naturalnego.
  - 2) Nakazuje się:
    - a) na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią - należy sukcesywnie wprowadzać zabezpieczenia przeciwpowodziowe wraz z renaturalizacją terenów doliny, w celu odtworzenia naturalnej otuliny biologicznej i krajobrazu doliny Potoku Saneckiego (Sanki),
    - b) w obrębie składowiska odpadów komunalnych w Łąckiej Górnej - rekultywacja winna być prowadzona w oparciu o plan rekultywacji - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
    - c) na obszarach osuwiskowych w centrum miejscowości Żegocina - należy prowadzić działania stabilizujące procesy przemieszczania się mas ziemnych - m. in. poprzez zadrzewianie i zalesianie terenów.
  - 2) Dopuszcza się: dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń dla ich użytkowników.
  - 3) Ogranicza się: działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

#### Rozdział 5

### STREFA NR 5 - OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO - DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

#### § 134.

1. Wyznacza się tereny 5a oraz granice 5a-KA - terenów Strefy Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej, obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków (ust. 2) oraz ważniejszych obiektów i obszarów z ewidencji zabytków, nie wpisanych do rejestru (ust. 3).
  2. Obszary i obiekty z ewidencji zabytków - wpisane do rejestru zabytków:
    - 1) Żegocina:
      - A1 - kościół parafialny p.w. św. Mikołaja (nr rejestru A - 36/M, z dnia 28.12.2005 r.)  
właściciel - Parafia Rzymsko-Katolicka w Żegocinie;
      - A2 - cmentarz wojenny nr 301 z okresu I wojny światowej (nr rej. A - 384, z dnia 8.06.1995 r.)  
właściciel - Gmina Żegocina;
      - A3 - cmentarz wojenny nr 302 z okresu I wojny światowej - w obrębie cmentarza parafialnego (nr rej. A - 377, z dnia 25.01.1994 r.)  
właściciel - Gmina Żegocina;
    - 2) Łącka Górna:
      - A4 - zespół dworsko-parkowy (nr rejestru A - 56/M, z dnia 9.05.2006 r.) właściciel - Niedzielska Lidia - Lucyna, zam. Hiszpania - Madryt, w tym:
        - dwór,
        - spichlerz,
        - park,
        - kapliczka drewniana;
      - A5 - cmentarz wojenny nr 304 z okresu I wojny światowej (nr rej. A - 372, z dnia 15.12.1993 r.)  
właściciel - Gmina Żegocina;
  - 3) Rozdziele:
    - A6 - kościół parafialny p.w. św. Jakuba Apostoła - przeniesiony z Królówki (nr rej. A - 358, z dnia 9.04.1968 r.)  
właściciel - Parafia Rzymsko-Katolicka w Żegocinie.
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów Strefy Ekspozycji Krajobrazowej 5a-KA.
- 1) Zakazuje się:
    - a) wprowadzania wielkokubaturowych oraz wielkoprzestrzennych obiektów budowlanych, w tym m. in. obiektów infrastruktury technicznej (z wyjątkiem przypadków szczególnych i inwestycji z zakresu łączności publicznej, których realizacja winna być prowadzona wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi),
    - b) dewastacji obiektów i zespołów zabytkowych,
    - c) dewastacji zieleni naturalnej oraz obiektów i zbiorowisk roślinnych pomnikowych - 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 gospodarcze, stawy, mała architektura,
    - c) poprawę stanu zachowania, w tym przeprowadzenie prac konserwatorskich, remontowych oraz rewaloryzacyjnych zabytkowych obiektów i obszarów, w szczególności opracowanie planu uporządkowania chronionego obszaru z potraktowaniem zachowanych parków, jako wnętrza ogrodowego, w którym należy:
      - uporządkować nawierzchnie traktów pieszych,
      - wprowadzać elementy zieleni na zasadzie świadomej kompozycji z zastosowaniem odpowiedniego składu gatunkowego roślin,

- niezbędne obiekty i elementy małej architektury kształtować w zakresie formy i rozwiązań materiałowych nawiązujących do form otoczenia z uwzględnieniem rangi miejsca lokalizacji,
  - kształtowanie architektury (modernizacje oraz uzupełnienia w obrębie istniejącej zabudowy winny kompozycyjnie oraz historycznie - w zakresie formy i użytych materiałów, komponować się wewnątrz parkowym z istniejącymi, pozytywnymi rozwiązaniami,
  - d) ochronę zabytkowego drzewostanu, w tym drzew o charakterze pomnikowym,
  - e) wszelkie działania wobec obszarów i obiektów zabytkowych - zamieszczonych w wykazie w §137 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 5a-KA -Dział II.  
§ 135.
1. Wyznacza się tereny 5b oraz granice 5b-KB - Strefy Ochrony Konserwatorskiej, obszarów i obiektów z ewidencji zabytków - wyszczególnionych w § 140.
2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów Strefy Ochrony Konserwatorskiej 5b-KB.
- 1) Zakazuje się:
- a) wprowadzania wielkokubaturowych oraz wielkoprzestrzennych obiektów budowlanych, w tym m. in. obiektów infrastruktury technicznej (z wyjątkiem przypadków szczególnych i inwestycji z zakresu łączności publicznej, których realizacja winna być prowadzona wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi),
  - b) dewastacji obiektów i zespołów zabytkowych,
  - c) 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 obiektów historycznych o wartości lokalnej lub miejsca (tradycyjne nazwy).
- 3) Dopuszcza się:
- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów strefy (w granicach własności i ogrodzenia poszczególnych działek),
  - b) nową kompozycję krajobrazu kulturowego terenów strefy - poprzez wprowadzanie nowych elementów przestrzennych, na terenach wyznaczonych planem do zabudowy, podporządkowanych zabytkowej strukturze zespołu, w tym: wprowadzanie nowej zabudowy z ograniczeniami (gabaryty, forma),
  - c) wszelkie działania wobec obszarów i obiektów zabytkowych - zamieszczonych w wykazie w §140 należy podejmować zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 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 Konserwatorskiej 5b-KB - Dział II.  
§ 136.
1. Wyznacza się tereny 5c oraz 5c-KE - Strefę Ekspozycji Krajobrazowej, obejmującą tereny szczególnie cenne pod względem krajobrazowym, zapewniającą ochronę tożsamości kulturowej (walorów historycznych, artystycznych, ideowych i krajobrazowych) i ochronę otwartych terenów zielonych - naturalnych oraz kulturowych wraz z ich płaszczyzną ekspozycyjną, w tym: otoczenie obiektów i zespołów wymienionych w §134 - objętych Strefą Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej oraz obiektów z ewidencji zabytków o szczególnej wartości (nie wpisanych do rejestru zabytków), w tym:
- 1) w miejscowości Żegocina:
- a) otoczenie cmentarza parafialnego E8 ZC,
  - b) otoczenie cmentarza parafialnego z kwaterami wojennymi E7 ZC, ZCW,
  - c) otoczenie zespołu zabytkowego kościoła parafialnego p.w. św. Mikołaja E5 UKS,
  - d) otoczenie cmentarza wojennego E47 ZCW (kościół i cmentarze objęte są wspólną strefą ekspozycji krajobrazowej);
- 2) w miejscowości Łakta Górna:
- a) otoczenie zespołu dworsko-parkowego C1 UK, ZP,
  - b) otoczenie cmentarza parafialnego C4 ZC,
  - c) otoczenie cmentarza wojennego C17 ZCW;
- 3) w miejscowości Rozdziele:
- a) otoczenie zabytkowego kościoła D5 UKS,
  - b) otoczenie cmentarza parafialnego D4 ZC.
2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów Strefy Ekspozycji Krajobrazowej 5c-KE.
- 1) Zakazuje się:
- a) wprowadzania wielkokubaturowych oraz wielkoprzestrzennych obiektów budowlanych, w tym m. in. obiektów infrastruktury technicznej (z wyjątkiem przypadków szczególnych i inwestycji z zakresu łączności publicznej, których realizacja winna być prowadzona wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi),

- 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) wszelka działalność inwestycyjna 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 granicach strefy 5c-KE we wszystkich miejscowościach ogranicza się wysokość obiektów kubaturowych - mieszkalnych do 10,5 m oraz do2 kondygnacji nadziemnych (parter oraz poddasze użytkowe).
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów Strefy Ekspozycji Krajobrazowej - Dział II.  
§ 137.
1. Wyznacza się tereny 5d oraz granice 5d-D - Strefy Dokumentacji Kulturowej, obejmującą:  
- cmentarze współczesne (miejsca pamięci),  
- kościoły współczesne (obiekty kultury sakralnej),  
w tym:  
1) w miejscowości Łąka Górna:  
- kościół współczesny C3 UKS;  
2) w miejscowości Żegocina:  
- cmentarz współczesny E207 ZC.
2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów Strefy Dokumentacji Kulturowej.  
1) Zakazuje się:  
a) dewastacji wartościowych obiektów i pomników,  
b) dewastacji starodrzewia.
- 2) Nakazuje się:  
a) nawiązujące do tradycyjnych - w skali i formie - rozwiązania pomników w obrębie cmentarzy,  
b) nawiązujące do tradycyjnych - w skali i formie - rozwiązania architektoniczne i krajobrazowe -w obrębie i otoczeniu kościołów,  
c) porządkowanie założeń w nawiązaniu do rangi otoczenia,  
d) ochronę pomników o znaczeniu historycznym.
- 3) Dopuszcza się: dotychczasowy sposób zagospodarowania.
- 4) Ogranicza się: działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów Strefy Dokumentacji Kulturowej - Dział II.  
§ 138.
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 w rejestrze zabytków) wg wykazu:  
1) Żegocina:  
A1 - kościół parafialny p.w. św. Mikołaja (nr rejestru A - 36/M, z dnia 28.12.2005 r.).  
właściciel - Parafia Rzymsko-Katolicka w Żegocinie,  
A2 - cmentarz wojenny nr 301 z okresu I wojny światowej (nr rej. A - 384, z dnia 8.06.1995 r.).  
właściciel - Gmina Żegocina,  
A3 - cmentarz wojenny nr 302 z okresu I wojny światowej - w obrębie cmentarza parafialnego (nr rej. A - 377, z dnia 25. 01.1994 r.) właściciel - Parafia Rzymsko-Katolicka w Żegocinie;
- 2) Łąka Górna:  
A4 - zespół dworsko-parkowy (nr rejestru A - 56/M, z dnia 9.05.2006 r.) właściciel - Niedzielska Lidia - Lucyna, zam. Hiszpania, Mardryt, w tym:  
- dwór,  
- spichlerz,  
- park,  
- aleja grabowa,  
- kapliczka słupowa, mur. z figura Chrystusa,  
- kapliczka drewniana;  
A5 - cmentarz wojenny nr 304 z okresu I wojny światowej (nr rej. A - 372, z dnia 15.12.1993 r.) wł. prywatna - Wolak Jan i Wolak Janina;
- 3) Rozdziele:  
A6 - kościół filialny z XV w. p.w. św. Jakuba Apostoła - przeniesiony w II połowie XX w. z Królówki (nr rej. A - 358 z dnia 9.04.1968 r.), jednonawowy, konstrukcji zrębowej, szalowany, kryty gontem, we wnętrzu detale ciesielskie z XVI w., właściciel - Parafia Rzymsko-Katolicka w Żegocinie.
- § 139.
1. Obowiązuje ochrona obiektów i obszarów (architektury świeckiej i sakralnej) z ewidencji zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków - objętych ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku planu dodatkowym symbolem E - nr (numer w planie) wg wykazu:  
1) Wieś Bełdno:  
a) obiekty publiczne:  
E1- stara szkoła", bud. murowany z 1910 r.;
- b) chałupy i stodoły:  
E2- nr 1, drew. l. 80-te XIX w., wł. K. Rogala, obecnie Surma,  
E3- nr 3, drew. l. 80-te XIX w., wł. Wł. Kępa,  
E4- nr 7, drew. l. 20-te XIX w., wł. M. Klęsk,  
E5- nr 10, drew. l. 80-te XIX w., wł. J. Dudziak,  
E6- nr 16, stodoła drew. l. 80-te XIX w., wł. W. Dudziak zmieniona

- E7- nr 18, drewn. l. 90-te XIX w., wł. St. Grabowski,  
E8- nr 19, drewn. l. 10-te XX w., wł. J. Król,  
E9- nr 36, drewn. l. 90-te XIX w., wł. St. Dudzic, obecnie Hajduk,  
E10- nr 42, drewn. z 1912 r. siting po remoncie,  
E11- nr 50, drewn. l.80 XVIII w., wł. Jachimczak E.,  
E12- nr 17, drewn., l.10-te XIX w., wł. T. Zatorski;
- c) inne obiekty:  
E13- nr 36, studnia, wł. St. Dziedzic;
- d) kapliczki:  
K1 - z XX w. zawieszona na drzewie, drewn. z wizerunkiem Chrystusa na krucyfiksie.
- 2) Wieś Bytomsko:
- a) chałupy i stodoły:  
E1- nr 1 drewn. 1910 r., wł. J. Kamionka,  
E2- nr 13, drewn. 1919 r., wł. Wł. Bodurka,  
E3- nr 36, drewn. l. 20-te XX w., wł. L. Mru-gacz,  
E4- nr 63, drewn. 1911 r., wł. J. Rozum,  
E5- nr 102, drewn. 1910 r., wł. A. Dziedzic,  
E6- nr 35, drewn., pocz. XX w.;
- b) kapliczki:  
K1 - na parceli nr 47 S. Piecha, z 1896 r., kam., słupowa z figurką N.M.P. Niepokalanie Poczętej -z fundacji Bartłomieja i Marianny Juszczyków, kamienna, w formie posągu Matki Boskiej z Dzieciątkiem, zadaszona,  
K2 - na parceli Kurtyły, z XX w., kam., słupowa z figurką N.M.P. Niepokalanie Poczętej - z fundacji ks. Wrony, drewn. oszklona z ludową rzeźbą Chrystusa Frasobliwego, zwieńczona metalowym krucyfikssem,  
K3 - na parceli nr 32 F. Tyndela z 1864 r., kamienna, zadaszona, otoczona płotkiem z grupą ukrzyżowania, z fundacji ks. Wrony, drewn. oszklona z ludową rzeźbą Chrystusa Frasobliwego, zwieńczona metalowym krucyfikssem;
- 3) Wieś Łąka Górna:
- a) chałupy i stodoły:  
E1- nr 41, drewn. l. 80-te XIX w., wł. D. Pyrz,  
E2- nr 106, drewn. 1906 r., wł. Wolak, odremontowana;
- b) inne obiekty:  
E3- spichlerz, mur. 4 ćw. XIX w., wł. Lidia Niedzielska, dz.1376/12;
- c) kapliczki, krzyże drewniane:  
K1- przy drodze Bochnia - Limanowa z 1861 r., kamienna, słupowa z figurką N.M.P. Niepokalanie Poczętej - z fundacji Antoniego Rośka,  
K2 - na parceli St. Wrony z 1864 r., kam., słupowa z figurką M.B. Różańcowej -z fundacji Jędrzeja Kępy,  
K3 - w sąsiedztwie Państwowej Lecznicy Zwierząt, z 1875 r., kamienna., posąg Chrystusa na postumencie -z fundacji dworu i gminy na pamiątkę ocalenia od zarazy,  
K4 - na parceli nr 29 J. A. Dziedziców, z 1907 r., kamienna z wizerunkiem Chrystusa na postumencie - z fundacji Szymona i Małgorzaty Rośków,
- K5 - na parceli nr 23 F. Dziedzica, z 1922 r., kamienna z grupą ukrzyżowania, zadaszona - z fundacji Szymona i Julii Grabskich,  
K6 - na parceli nr 212 J. Grabskiego, z 1909 r., kamienna z wizerunkiem Chrystusa i płaskorzeźbą Matki Boskiej Bolesnej,  
K7 - na granicy z Muchówką, przy lesie z ok. pocz. XX w., krzyż drewniany z metalowym wizerunkiem Chrystusa,  
K8 - na granicy Łątki Górnej i Dolnej, z XX w., na parceli A. Rośka, krzyż drewniany z metalowym wizerunkiem Chrystusa.
- 4) Wieś Rozdziele:
- a) chałupy i stodoły:  
E1 - nr 43, stodoła drewn. k. XX w., wł. A. Pawlusiak,  
E2 - nr 60, drewn. 1908 r., wł. J. Bodurka,  
E3 - nr 68, drewn. 1818 r., wł. J. Szewczyk,  
E4 - nr 111, drewn. k. XIX w., wł. M. Paruch,  
E5 - nr 127, drewn. pocz. XX w., wł. A. Pławecka,  
E6 - nr 141, drewn. k. XIX w., wł. J. Mech, wyremontowana,  
E7 - nr 155, drewn. 1906 r., wł. St. Sroka,  
E8 - nr 161, drewn. 1907 r., wł. P. Wolak,  
E9 - nr 163, stodoła drewn. k. XIX w., wł. K. Matras,  
E10 - nr 29, stodoła drewn. k. XIX w., wł. M. Wiśniewska;
- b) inne obiekty:  
E11 - studnia nr 58, drewn. k. XIX w., wł. K. Wola;
- c) kapliczki:  
K1 - "Pod Lipami" na parceli K. Fitrzyka, kaplica drewn., mszalna z 1958 r. p.w. Niepokalanego Serca N.M. P. z posągiem N. M. P. z 1846 r.,  
K2 - przy drodze do Laskowej, z pocz. XX w., krzyż drewniany z metalowym wizerunkiem Chrystusa na miejscu cmentarza poległych i zmarłych w czasie I wojny światowej,  
K3 - na parceli nr 11 Jana Stryczka, z 1920 r., drewn., słupowa z metalowym krucyfikssem - z fundacji Walentego Wiśniowskiego,  
K4 - przed 1939 r., drewn., zawieszona na drzewie, oszklona, z rzeźbionym w drewnie wizerunkiem Chrystusa, na parceli nr 113 Piotra Parucha - z fundacji Piotra Parucha,  
K5 - przy szkole, z 1934 r., kamienna z posągiem N. P. M. Niepokalanie Poczętej - z fundacji Franciszka Sutorgosa,
- 5) Wieś Żegocina:
- a) chałupy:  
E1 - nr 91, drewn. pocz. XIX w., wł. B. Załupski,  
E2 - stajnia nr 91, drewn. l. 20-te XIX w., wł. B. Załupski  
E3- nr 144, drewn., k. XIX w., wł. Bilski (siting po remoncie);

b) kapliczki:

- K1 - z 1833 r. kamienna, przy drodze Limanowa - Bochnia, z fundacji Zofii i Stefana Waligórow,  
K2 - cmentarna z k. XIX w.,  
K3 - kapliczka-figurap.w. MB z 1865 r., z fundacji Jędrzeja Kępy oraz Salomei i Grzegorza Juszczyków na miejscu dawnego cmentarza cholerycznego w formie posągu Matki Boskiej Różańcowej, na wysokiej kolumnie,  
K4 - z 1927 r. kamienna, z rzeźbą Serca Jezusa, z fundacji Piotra i Katarzyny Waligórow,  
K5 - z XIX w., słupowa, drewn. z wizerunkiem Chrystusa, przy drodze Limanowa - Bochnia - w sąsiedztwie parceli M. Kuśki,  
K6 - z XX w., drewn. zawieszona na drzewie z ludową rzeźbą Chrystusa Frasobliwego, zwieńczona krucyfiksem, na parceli Zatorskich,  
K7 - metalowa, zaszklona, zawieszona na drzewie w miejsce starszej, drewnianej z metalowym krucyfiksem, na parceli W. Ptaszka,  
K8 - z ok.1975 r., metalowa, zaszklona, zawieszona na drzewie w miejsce starszej, drewnianej - z metalowym krucyfiksem, na parceli nr 86 S. Janiczka.  
K9 - z 1865 r., nieznanej fundacji, kamienna - posąg Serca Jezusa na kamiennym postumencie - na parceli nr 16 Pączków,  
K10 - na parceli nr 68 M. Kuska, z 1933 r. kamienna, posąg Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej - z fundacji Kunegundy i jej syna Stanisława - Kusków, Józefa Rośka i Marcina Kępy.

§ 140.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów ochrony archeologicznej w obrębie stanowisk archeologicznych (w trakcie badań w ramach akcji AZP), w tym nakazuje się:
  - 1) 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,
  - 2) zgłoszenie wszelkich znalezisk archeologicznych Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.
2. Obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych wg poniższego wykazu; na rysunku planu oznaczono stanowiska wg numeracji na obszarach klasyfikacji chronologiczno-kulturowej, w tekście planu dodatkowo oznaczono je numerem w poszczególnych miejscowościach wg zasady:
  - 1) indeks stanowisk obszaru 107 - 60 Łąka Górna (punkt osadniczy):
    - stanowisko nr 15/65 - epoka kamienia;
  - 2) indeks stanowisk obszaru 107 - 61 Łąka Górna (punkt osadniczy):
    - stanowisko nr 1/9 - paleolit,
    - stanowisko nr 2/10 - epoka kamienia, późne średniowiecze, nowożytność,

- stanowisko nr 3/11 - późne średniowiecze,
  - stanowisko nr 4/12 - epoka kamienia, neolit,
  - stanowisko nr 5/13 - neolit/epoka brązu, pradziej, nowożytność,
  - stanowisko nr 6/14 - epoka kamienia, nowożytność,
  - stanowisko nr 7/15 - epoka brązu,
  - stanowisko nr 8/16 - późny okres wpływów rzymskich, nowożytność,
  - stanowisko nr 9/17 - późne średniowiecze, nowożytność,
  - stanowisko nr 10/18 - neolit/epoka brązu,
  - stanowisko nr 11/19 - neolit,
  - stanowisko nr 12/20 - nowożytność,
  - stanowisko nr 13/21 - nowożytność,
  - stanowisko nr 14/22 - nowożytność;
- 3) indeks stanowisk obszaru 108 - 60 Bełdno (punkty osadnicze):
    - stanowisko nr 4/91 - nowożytność (XVI-XIX w.),
    - stanowisko nr 5/92 - późne średniowiecze,
    - stanowisko nr 6/93 - późne średniowiecze, nowożytność;
  - 4) indeks stanowisk obszaru 108 - 61 Bełdno (punkty osadnicze):
    - stanowisko nr 1/1 - okres wpływów rzymskich,
    - stanowisko nr 2/2 - epoka kamienia, nowożytność,
    - stanowisko nr 3/3 - nowożytność;
  - 5) indeks stanowisk obszaru 108 - 61 Żegocina (punkty osadnicze):
    - stanowisko nr 1/4 - nowożytność,
    - stanowisko nr 2/5 - nowożytność,
    - stanowisko nr 3/6 - nowożytność,
    - stanowisko nr 4/7 - nowożytność,
    - stanowisko nr 5/8 - epoka kamienia, prahistoria
    - stanowisko nr 6/9 - późne średniowiecze, nowożytność,
    - stanowisko nr 7/10 - nowożytność,
    - stanowisko nr 8/11 - epoka kamienia, późne średniowiecze, nowożytność,
    - stanowisko nr 9/12 - nowożytność,
    - stanowisko nr 10/14 - nowożytność,
    - stanowisko nr 11/15 - nowożytność,
    - stanowisko nr 12/16 - epoka kamienia, nowożytność,
    - stanowisko nr 13/17 - epoka kamienia, nowożytność,
    - stanowisko nr 14/18 - nowożytność;
  - 6) indeks stanowisk obszaru 108 - 61 Bytomsko (punkty osadnicze):
    - stanowisko nr 2/13 - późne średniowiecze, nowożytność;
  - 7) indeks stanowisk obszaru 107 - 61 Bytomsko (punkt osadniczy):
    - stanowisko nr 1/35 - nowożytność;
  - 8) indeks stanowisk obszaru 108 - 61 Rozdziele (punkty osadnicze):
    - stanowisko nr 1/19 - nowożytność;
    - stanowisko nr 2/20 - nowożytność;
    - stanowisko nr 3/21 - nowożytność;
    - stanowisko nr 4/22 - nowożytność.



Rozdział 6

STREFA NR 6 – OCHRONA ZASOBÓW ŚRODOWISKA

§ 141.

1. Wyznacza się:

- 1) tereny 6a oraz granice 6a-EKO – głównych korytarzy ekologicznych, w tym:
  - tereny lasów prywatnych – ZL,
  - tereny lasów państwowych – ZL-ALP,
  - tereny rolne przeznaczone do zalesienia – RD,
  - tereny zadrzewień przeznaczonych do utrzymania – LZ,
  - tereny zadrzewień z dopuszczeniem zalesienia – LZ/LD,
  - tereny łąk i pastwisk – RZ,
  - tereny łąk i pastwisk z dopuszczeniem zalesienia – RZ/RD,
  - tereny sadów z dopuszczeniem zalesienia – RS/RD,
  - tereny wód powierzchniowych z otuliną biologiczną - łąkami i pastwiskami – RZ,WS,
  - tereny wód powierzchniowych z otuliną biologiczną - zadrzewieniami – LZ,WS,
  - tereny wód powierzchniowych z otuliną biologiczną - leśną – ZL,WS;
- 2) przebieg Korytarza Ekologicznego Małopolski (wg materiałów Instytutu Ochrony Przyrody PAN).

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) groduczenia nieruchomości w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi oraz utrudniający funkcjonowanie naturalnych korytarzy ekologicznych – związanych z istniejącymi ciekami wodnymi,
- 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) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinie Potoku Saneckiego (Sanki) – zachowanie strefy ochrony ekologicznej w obrębie terenów nie zainwestowanych: rolnych R-ZZ, łąk i pastwisk RZ-ZZ, leśnych ZL-ZZ oraz zadrzewień LZ-ZZ w granicach oznaczonych 6a-EKO, pokrywającej się z granicami obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczonymi na rysunku planu 8a-ZZ; ochrona ekologiczna nie dotyczy terenów przeznaczonych do zabudowy oraz do zagospodarowania rekreacyjnego sportowego, w obrębie których nie planuje się realizacji obiektów kubaturowych,

b) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinie Potoku Saneckiego (Sanki) – poza obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią:

- na terenach zainwestowanych – zachowanie pasów ochronnych wolnych od zabudowy – wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz min 10 m od granicy skarp brzegowych – w miejscach nie określonych graficznie na rysunku planu,
- na terenach nie zainwestowanych – zachowanie pasów ochronnych wolnych od zabudowy – wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz min 15 m od granicy skarp brzegowych – w miejscach nie określonych graficznie na rysunku planu,

c) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinach Potoku Kamionka, Potoku Podkosówka, potoku pn. Dopytyw w Łąckiej Górnej, Potoku Rozdzielec:

- na terenach zainwestowanych – zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 10 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy,
- na terenach nie zainwestowanych – zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 15 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy,

d) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinach cieków wodnych nie wymienionych w ust. 2. pkt 2) litery e), f) oraz przy rowach melioracyjnych – na terenach nie zainwestowanych oraz na terenach zainwestowanych – zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 5 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy.

e) ochronę przed zabudową – terenów Korytarza Ekologicznego Małopolski (wg przebiegu określonego przez Instytut Ochrony Przyrody PAN) i oznaczonego na rysunku planu (w Gminie Żegocina – korytarza o kierunku wschód-zachód: Rajbrot – Łąka Górna – Beldno – Kierlikówka); ustala się obowiązek zachowania istniejących oraz tworzenie nowych przepustów ekologicznych na trasie w/w korytarza – przy przebiegu przez trasy komunikacyjne oraz tereny budowlane,

f) zachowanie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,

g) wprowadzenie przepustów ekologicznych w obrębie dróg przecinających korytarze ekologiczne,

h) ochronę powiązań ekologicznych z otaczającymi obszarami,

i) działalność inwestycyjna w dolinach cieków wodnych 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.
- § 142.
1. Wyznacza się tereny 6b oraz granice 6b-WZ – obszarów źródliskowych.
  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 źródliskowych,
      - 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,
      - d) 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.
- § 144.
1. Wyznacza się tereny 6d oraz granice 6d-SOB – stref ochrony bezpośredniej ujęć wody oraz innych urządzeń zw. z gospodarką wodną – wyznaczonych na podstawie dokumentacji hydrogeologicznych, w tym:
    - 1) strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody, we wsi Łąka Górna na terenie C20 W(u) - pozwolenie wodno-prawne, udzielone Decyzją Starosty Powiatu Bocheńskiego z dnia 17 lipca 2000 r.
  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 istniejących ujęć wody pitnej, dla których nie wyznaczono strefy ochrony pośredniej oraz wokół terenów projektowanych ujęć wody pitnej – min 25 m od terenu ujęcia, o granicach ustalonych na rysunku planu, wolnych od zabudowy,
      - d) zachowanie wokół istniejących i projektowanych zbiorników wody pitnej oraz stacji uzdatniania wody – min 15 m od terenu urządzeń, o granicach ustalonych na 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 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.
- § 144.
1. Wyznacza się tereny 6c oraz granice 6c-W – obszarów ochrony ujęć wody oraz innych urządzeń zw.

- (znak: OŚ.H.6224/20/4/2000, ważne do 31 grudnia 2010 r.) w granicach ogrodzenia;
- 2) strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody na terenie C35 W(u), ustanowioną Decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie Wydziału Rolnictwa Leśnictwa i Skupu z dnia 30 maja 1974 r. (znak: RLS.g.w.0530/22/730) obejmującą całą szerokość Potoku Saneckiego (Sanki) na długości 48 mb oraz teren wokół urządzeń ujęcia;
  - 3) strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody w obrębie działki nr ew. we wsi Żegocina na terenach E34 W(u - filtry powolne) oraz E35 W(u), ustanowioną Decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Tarnowie Wydziału Rolnictwa Leśnictwa i Skupu z dnia 26 października 1977 r. (znak: RLSgw-g-R-7211/6/77) - w granicach ogrodzenia.
2. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.
- 1) Zakazuje się: użytkowania gruntów lub prowadzenia prac nie związanych z eksploatacją ujęcia wody,
  - 2) Nakazuje się:
    - a) zabezpieczenie urządzeń służących do pobory wody, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się do nich wód opadowych,
    - b) zabezpieczenie urządzeń służących do pobory wody przed skutkami powodowanymi niskim stanem wód, powodzią, lodem i silnym falowaniem wód,
    - c) zapewnienie zazielenienia terenu w sposób nie powodujący zmniejszania użyteczności wody lub jej źródeł,
    - d) zapewnienie szczelnego odprowadzenia poza granicę strefy ochrony bezpośredniej - ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do ujęcia i poboru wody.
  - 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 w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wody - § 145.
1. Wyznacza się tereny 6e oraz granice 6e-SOP - strefy ochrony pośredniej ujęć wody oraz innych urządzeń zw. z gospodarką wodną - wyznaczonych na podstawie dokumentacji hydrogeologicznych, w tym:
- 1) strefę ochrony pośredniej ujęcia wody we wsi Łąka Górna na terenie C20 W(u) - pozwolenie wodno-prawne, udzielone Decyzją Starosty Powiatu Bocheńskiego z dnia 17 lipca 2000 r. (znak: OŚ.H.6224/20/4/2000, ważne do 31 grudnia 2010 r.), obejmującą obszar zlewni Potoku Podkosówka - do miejsca lokalizacji ujęcia wody,
  - 2) strefę ochrony pośredniej ujęcia wody we wsi Łąka Górna na terenie C35 W(u), ustanowioną Decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie Wydziału Rolnictwa Leśnictwa i Skupu z dnia 30 maja 1974 r. (znak: RLS.g.w.0530/22/730, obejmującą dolinę Potoku Saneckiego (Sanki) w zasięgu zaobserwowanych najwyższych stanów wody na długości 1500 m - od ujęcia w górę potoku oraz doliny dwóch dopływów tego potoku, na długości 500 mb od ujęcia do Potoku Saneckiego (Sanki) w górę potoków - wg dokumentacji technicznej oraz rysunku planu dla przedmiotowych terenów),
  - 3) strefę ochrony pośredniej ujęcia wody w obrębie działki nr ew. we wsi Żegocina na terenach E34 W(u) oraz E35 W(u), ustanowioną Decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Tarnowie Wydziału Rolnictwa Leśnictwa i Skupu z dnia 26 października 1977 r. (znak: RLSgw-g-R-7211/6/77) - powierzchnia zlewni potoku powyżej ujęcia.
2. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.
- 1) Na terenach strefy ochrony pośredniej ujęcia na terenie C20 W(u, suw) zakazuje się:
    - a) wprowadzania gnojowicy oraz ścieków nie- należycie oczyszczonych - do wód powierzchniowych i do ziemi,
    - b) rolniczego wykorzystania ścieków oraz odpadów pościekowych,
    - c) składowania i przechowywania odpadów niebezpiecznych,
    - d) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych,
    - e) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych,
    - f) lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska.
  - 2) Na terenach strefy ochrony pośredniej ujęcia na terenie C35 W(u) zakazuje się:
    - a) wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych, znajdujących się w obrębie strefy,
    - b) wydobywania materiałów oraz wycinki roślin z wód powierzchniowych,
    - c) pojenia bydła i trzody chlewnej,
    - d) moczenia lnu i konopi, prania bielizny oraz kąpieli,
    - e) rolniczego wykorzystywania ścieków,
    - f) urządzania pastwisk, obozowisk oraz grzebowisk zwierząt,
    - g) lokalizacji zbiorników i rurociągów, służących do magazynowania lub transportu olejów, materiałów łatwopalnych itp.
  - 3) Na terenach strefy ochrony pośredniej ujęcia na terenach E34 W(u) oraz E35 W(u) zakazuje się:
    - a) zakładania cmentarzy,
    - b) gromadzenia ścieków i składowania odpadków,
    - c) wznoszenia urządzeń i wykonywania robót lub czynności, które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęcia,
    - d) nawożenia naturalnego i sztucznego,
    - e) stosowania chemicznych środków ochrony roślin.
  - 4) Na terenach strefy ochrony pośredniej ujęć wody, o których mowa w ust. 1. 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 oraz przy realizacji parkingów i miejsc postojowych - uszczelnienie rowów oraz zastosowanie odpowiednich technologii, uniemożliwiających skażenie gruntu oraz wód powierzchniowych, podziemnych i ziemi - substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami niebezpiecznymi.
- 5) Na terenach strefy ochrony pośredniej ujęć wody, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się:
- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,
  - b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających istniejące urządzenia.
- 6) Na terenach strefy ochrony pośredniej ujęć wody, o których mowa w ust. 1. ogranicza się: działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefach ochrony pośredniej ujęć wody - Dział II.
- § 146.
1. Wyznacza się tereny 6f oraz granice 6f-ALP obszarów ochrony kompleksów leśnych - 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 uszkodzenia 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.
- § 147.
1. Wyznacza się tereny 6g oraz granice 6g-IBŁ - obszaru ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ (Iwkowa - Bochnia - Łapanów).
  2. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.
    - 1) Zakazuje się:
      - a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,
      - b) niszczenia otuliny biologicznej potoków, pełniącej 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) 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 likwidację 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,
    - 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 położonych w granicach obszaru Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ (Iwkowa-Bochnia - Łapanów) - Dział II.
- § 148.
1. Wyznacza się tereny 6h oraz granice 6h-B - obszarów ochrony kompleksów rolnych (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 w obrębie lub bezpośrednio sąsiedztwie istniejących zagród),
      - 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.  
§ 149.
  1. Wyznacza się tereny 6i oraz granice 6i-ZU – udokumentowanych złóż surowców mineralnych (o lokalnej wartości eksploatacyjnej), w tym: wyeksploatowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej Łąka Dolna - Kierlikówka, położonego na terenach C372 PG/MU oraz C205 R – w miejscowości Łąka Górna.
  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.
    - 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 wyznaczonego filaru ochronnego obszarów górniczych obowiązuje spełnienie wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
  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 nie udokumentowanych złóż surowców mineralnych – Dział II.  
§ 150.
    1. Wyznacza się tereny 6j oraz granice 6j-ZPEnr – perspektywicznych złóż surowców mineralnych (o lokalnej wartości eksploatacyjnej), w tym:
      - 1) w miejscowości Bytomsko - złoża surowców okrucowych w dolinie Potoku Podkosówka - ZPE1 (na terenach rolnych),
      - 2) w miejscowości Łąka Górna - złoża surowców okrucowych w dolinie Potoku Podkosówka - ZPE2. (na terenach rolnych).
    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.
      - 2) Nakazuje się:
        - a) działalność inwestycyjna na terenach perspektywicznych złóż surowców mineralnych, związana z eksploatacją tych złóż, 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 perspektywicznych złóż surowców mineralnych, nie związana z eksploatacją tych złóż może być podjęta pod warunkiem, iż nie przewiduje się podjęcia prac dokumentacyjnych złoża oraz jego przyszłej eksploatacji; niniejszy plan nie przewiduje eksploatacji złóż, o których mowa w ust. 1.
      - 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 nie udokumentowanych złóż surowców mineralnych – Dział II.  
Rozdział 7  
GRANICE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
OBSZARÓW GÓRNICZYCH STREFA NR 7 – OBSZARÓW  
GÓRNICZYCH  
§ 151.
      1. Wyznacza się tereny 7a oraz granice 7a-PG – obszaru górniczego nafty i gazu ziemnego "Łąka" (część położoną na obszarze Gminy Żegocina).
      2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w obrębie obszaru, o którym mowa w ust. 1.

- 1) Zakazuje się:
  - a) składowania substancji szkodliwych dla środowiska,
  - b) prowadzenia działalności inwestycyjnej uniemożliwiającej eksploatację złoża,
  - c) nieformalnej eksploatacji surowców mineralnych.
- 2) Nakazuje się:
  - a) prowadzenie działalności inwestycyjnej na obszarze górniczym, związanej z eksploatacją złóż - 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) prowadzenie działalności inwestycyjnej na obszarze górniczym, nie związanej z eksploatacją złóż oraz w obrębie filaru ochronnego - 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 kopalni i wód podziemnych w Polsce",
  - c) po zakończeniu eksploatacji surowców, tereny na obszarze górniczym należy rekultywować.
- 3) Dopuszcza się: dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.
- 4) Ogranicza się: działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w obrębie obszarów górniczych - Dział II.

§ 152.

1. Wyznacza się tereny 7b oraz granice 7b-Go - odwiertów gazu ziemnego wraz ze strefą ochronną;
  - 1) dla odwiertów czynnych, w tym:
    - łąka 6 - oznaczonego na rysunku planu symbolami C48 Go - Ł6 (strefa ochronna - 50 m);
  - 2) dla odwiertów nieczynnych lub zlikwidowanych, w tym:
    - łąka 5 - oznaczonego na rysunku planu symbolami C52Go - Ł5(strefa ochronna- 5 m),
    - łąka 12 - oznaczonego na rysunku planu symbolami C49Go - Ł12 (strefa ochronna - 5 m),
    - łąka 21 - oznaczonego na rysunku planu symbolami C50Go - Ł21 (strefa ochronna - 5 m),
    - Rajbrot 2 - oznaczonego na rysunku planu symbolami C54 Go - R2(strefa ochronna - 5 m),
    - łąka 24 - oznaczonego na rysunku planu symbolami B11Go - Ł24 (strefa ochronna - 5 m),
    - Żegocina 1 - oznaczonego na rysunku planu symbolami E337 Go - Ż1(strefa ochronna - 5 m).

2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w obrębie stref ochronnych,
  - 1) Zakazuje się:
    - a) składowania materiałów,
    - b) prowadzenia działalności inwestycyjnej nie zw. z odwiertami.
  - 2) Nakazuje się: zachowanie strefy ochronnej o promieniu 5 m - wolnej od zabudowy.
  - 3) Dopuszcza się: dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.
  - 4) Ogranicza się: działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w obrębie odwiertów - Dział II.

Rozdział 8  
ZASADY OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI  
W ŚRODOWISKU GRANICE I WARUNKI  
ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAGROŻONYCH  
ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI  
I PODTOPIENIEM STREFA NR 8 - ZAGROŻEN  
POWODZIOWYCH

§ 153.

1. Wyznacza się tereny 8a oraz granice 8a-ZZ - obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią - ustalone na podstawie opracowania pn.: „I etap studium ochrony przeciwpowodziowej w zlewni Raiby”, sporządzonego przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie, w tym: obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią NR 8a-ZZ w dolinie Potoku Saneckiego (Sanki) - w granicach zalewu wodami Q1%.
2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, oznaczonych dodatkowym symbolem - ZZ, położonych na obszarach 8a-ZZ, o których mowa w ust. 1.
  - 1) Zakazuje się: wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią.
  - 2) Nakazuje się:
    - a) spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią - m. in. obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zakresie wykonywania obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenów i składowania materiałów, sadzenia drzew lub krzewów oraz sposobu uprawy oraz inne ograniczenia,
    - b) dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń - przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej,
    - c) wyposażenie terenów zainwestowanych w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków - szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnych, indywidualnych oczyszczalni ścieków - alternatywnie do oczyszczalni grupowych,
    - d) zabezpieczenie zagrożonych obszarów oraz istniejących obiektów budowlanych przed skutkami zalania wodami powodziowymi - poprzez regulację rzek i potoków, groble,

- wały ochronne itp. oraz podejmowanie innych, niezbędnych działań w celu tworzenia zorganizowanych (indywidualnych lub komunalnych) systemów ochrony przed powodzią na zagrożonych terenach - wg warunków oraz pod nadzorem właściwych służb administracyjnych z uwzględnieniem potrzeby zachowania dolin rzecznych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
- e) dobór nowoprojektowanej zieleni w sposób nie utrudniający spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych.
- 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 na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią - Dział II.
- § 154.
1. Wyznacza się tereny 8b oraz granice 8b-ZW - obszarów zagrożonych podtopieniem.
2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, położonych na obszarach, o których mowa w ust. 1.
- 1) Zakazuje się: wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed podtopieniem.
- 2) Nakazuje się:
- a) wyposażenie terenów zainwestowanych oraz nowych terenów budowlanych w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków - szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnych, indywidualnych oczyszczalni ścieków - alternatywnie do oczyszczalni grupowych,
- b) zabezpieczenie zagrożonych obszarów oraz istniejących obiektów budowlanych przed skutkami podtopienia - poprzez podejmowanie niezbędnych działań w celu tworzenia zorganizowanych (indywidualnych lub komunalnych) systemów ochrony przed podtopieniem - wg warunków oraz pod nadzorem właściwych służb administracyjnych z uwzględnieniem potrzeby zachowania dolin cieków wodnych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
- c) dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń - przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej,
- d) dobór nowoprojektowanej zieleni w sposób nie utrudniający spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych,
- e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinie Potoku Saneckiego (Sanki):
- na terenach zainwestowanych zachowanie pasów ochronnych wolnych od zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz min 10 m od granicy skarp brzegowych - w miejscach nie określonych graficznie na rysunku planu,
  - na terenach nie zainwestowanych - zachowanie pasów ochronnych wolnych od zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz min 15 m od granicy skarp brzegowych - w miejscach nie określonych graficznie na rysunku planu,
- f) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinach Potoku Kamionka, Potoku Podkosówka, potoku pn. Dopływ w Łąckie Górnej, Potoku Rozdzielec:
- na terenach zainwestowanych - zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 10 m od granicy skarp brzegowych - wolnych od zabudowy,
  - na terenach nie zainwestowanych - zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 15 m od granicy skarp brzegowych - wolnych od zabudowy,
- g) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinach cieków wodnych nie wymienionych w ust. 2. pkt 2) litery e), f) oraz przy rowach melioracyjnych - na terenach nie zainwestowanych oraz na terenach zainwestowanych - zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 5 m od granicy skarp brzegowych - wolnych od zabudowy.
- 3) Dopuszcza się:
- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.
- b) działania rekultywacyjne w obrębie zagrożonych obszarów.
- 4) Ogranicza się: działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów na obszarach zagrożonych podtopieniem - Dział II.

## Rozdział 9

### ZASADY OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI W ŚRODOWISKU GRANICE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH ORAZ OSUWISKOWYCH STREFA NR 9 - ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

#### § 155.

1. Wyznacza się tereny 9a oraz granice 9a-DE - obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
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 oraz prowadzenia prac ziemnych polegających na: podcinaniu stoków, skarp, zestramianiu zboczy, dociążaniu stoków - poprzez budowę nasypów, tarasów ziemnych itp.),
- b) nieformalnego składowania odpadów.
- 2) Nakazuje się:

- a) przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej - dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń - z uwzględnieniem: geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz warunków wynikających z przeprowadzonych badań geologiczno-inżynierskich - z dostosowaniem do warunków gruntowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wykonanie prac zabezpieczających i ochronnych przed procesami osuwiskowymi:
    - prawidłowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,
    - właściwe odprowadzanie wód opadowych,
  - c) zabezpieczenie istniejących obiektów budowlanych przed skutkami procesów denudacyjnych (zmywy, spływy, obrywy, zapadiska, osuwiska) - w dostosowaniu do warunków lokalnych,
  - d) podłączenie terenów inwestycyjnych do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej - szczelne zbiorniki bezodpływowe 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:
- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom,
  - b) 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 budynków oraz realizacji nowych obiektów kubaturowych,
  - c) działalność inwestycyjną w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - d) działania rekultywacyjne w obrębie zagrożonych obszarów, w tym realizację na zagrożonych terenach - obiektów budowlanych i urządzeń ochronnych przed procesami osuwiskowymi.
- 4) Ogranicza się: działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - Dział II.
- § 156.
1. Wyznacza się tereny 9b oraz granice 9b-OS - obszarów osuwiskowych.
  2. Ustala się szczególnie warunki zagospodarowania terenów, oznaczonych dodatkowym symbolem - OS, położonych na obszarach 9b-OS, o których mowa w ust. 1.
    - 1) Zakazuje się:
      - a) prowadzenia działalności inwestycyjnej w zakresie rozbudowy, dobudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz realizacji nowych obiektów kubaturowych - z wyjątkiem obiektów, o których mowa w w ust. 2. pkt. 3),
      - b) niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów,
      - c) samowolnego prowadzenia prac ziemnych, polegających na: podcinaniu stoków, skarp, zestramianiu zboczy, dociążaniu stoków (budowy nasypów, tarasów ziemnych itp.),
      - d) nieformalnego składowania odpadów.
    - 2) Nakazuje się:
      - a) przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej - dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń - z uwzględnieniem: geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz warunków wynikających z przeprowadzonych badań geologiczno-inżynierskich z dostosowaniem do warunków gruntowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
      - b) dla niezbędnych inwestycji sieciowych i drogowych wskazać optymalny przebieg - z dostosowaniem rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń,
      - c) wykonanie prac zabezpieczających i ochronnych przed procesami osuwiskowymi:
        - prawidłowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,
        - właściwe rozwiązanie systemów odprowadzania wód opadowych,
      - d) zabezpieczenie istniejących obiektów budowlanych przed skutkami procesów osuwiskowych - w dostosowaniu do warunków lokalnych,
      - e) podłączenie terenów zainwestowanych do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej - szczelne zbiorniki bezodpływowe dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków - alternatywnie do oczyszczalni grupowej,
      - f) inne, niezbędne działania ochronne przed procesami osuwiskowymi na zagrożonych terenach.
  - 3) Dopuszcza się:
    - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom,
    - b) działalność inwestycyjną w obrębie istniejącej zabudowy - wyłącznie remonty budynków,
    - c) działalność inwestycyjną w obrębie terenów zainwestowanych - w zakresie realizacji: nowej zabudowy gospodarczej i usługowej jednokondygnacyjnej (parterowej) o lekkiej konstrukcji (bez podpiwniczenia oraz bez poddasza użytkowego),
    - d) działalność inwestycyjną w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
    - e) działania rekultywacyjne w obrębie zagrożonych terenów, w tym realizację na zagrożonych terenach - obiektów budowlanych i urządzeń ochronnych przed procesami osuwiskowymi.



- 4) Ogranicza się: działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów osuwiskowych - Dział II.

## Rozdział 10

ZASADY OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI  
W ŚRODOWISKU - GRANICE I WARUNKI  
ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W STREFACH  
UCIĄŻLIWOŚCI I OCHRONNYCH (BEZPIECZEŃSTWA)  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KOMUNIKACJI  
ORAZ W STREFACH SANITARNYCH CMENTARZY  
CZYNNYCH STREFA NR 10 - UCIĄŻLIWOŚCI  
I OCHRONY (BEZPIECZEŃSTWA)

## § 157.

1. Wyznacza się (na podstawie przepisów odrębnych) tereny 10a oraz granice 10a-ZC - 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 - określonej na rysunku planu (w przypadku istniejącej sieci wodociągowej).
- 1) Zakazuje się:
- lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego,
  - lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności, w tym także silosów i suszarni zbóż,
  - lokalizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
- 2) Nakazuje się:
- dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz upraw rolnych do występujących zagrożeń sanitarnych,
  - 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.
- 5) Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefie sanitarnej nr 1 - Dział II.
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:
- lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego,
  - 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:

- dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz upraw rolnych do występujących zagrożeń sanitarnych,
- zagospodarowanie strefy - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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.

## 5) Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefie sanitarnej nr 2 - Dział II.

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.

## 5) Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefie sanitarnej nr 3 - Dział II.

## § 158.

1. Wyznacza się tereny 10b oraz granice 10b-K - przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska (uciążliwości) oczyszczalni ścieków sanitarnych w pasie 100 m od terenów komunalnej oczyszczalni ścieków w miejscowości Łąka Górna (przewidywany zasięg uciążliwości po rozbudowie: do 200 m).

## 2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.

## 1) Zakazuje się:

- nieformalnego składowania odpadów,
- wprowadzania zabudowy mieszkaniowej.

## 2) Nakazuje się:

- dostosowanie działań inwestycyjnych oraz upraw rolnych do występujących zagrożeń,
- wprowadzanie 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. § 159.
1. Wyznacza się (na podstawie przepisów odrębnych) tereny 10c oraz granice 10c-GA - strefy ochronnej (bezpieczeństwa) urządzeń gazownictwa - magistrali gazu wysokiego ciśnienia DN 200 oraz odcińków sieci wysokiego ciśnienia DN 50 oraz DN 100 z czynnych odwiertów gazu ziemnego Ł5 oraz Ł6 w miejscowości Łąka Górna.
2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.
- 1) Zakazuje się:
- a) wznoszenia nowej zabudowy w pasach ochronnych:
- dla budynków użyteczności publicznej (od granicy terenu) - 26,5 m,
  - dla budynków mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych (od rzutu budynku) - 15,0 m,
  - dla budynków gospodarczych (od rzutu budynku) - 15,0 m,
  - dla obiektów przemysłowych (od granicy terenu) - 19,0 m;
- b) prowadzenia upraw pod osłonami.
- 2) Nakazuje się: dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz upraw rolnych do przepisów odrębnych.
- 3) Dopuszcza się:
- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom,
- b) zagospodarowanie terenów w strefach ochronnych - 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) magistrali gazu wysokoprężnego - Dział II. § 160.
1. Wyznacza się (na podstawie przepisów odrębnych) tereny 10d oraz granice 10d-G - strefy ochronnych (bezpieczeństwa) urządzeń gazownictwa - stacji redukcyjno-pomiarowej gazu w miejscowości Łąka Górna.
2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.
- 1) Zakazuje się:
- a) wznoszenia nowej zabudowy w pasie - 50 m od terenu stacji,
- b) upraw pod osłonami.
- 2) Nakazuje się: dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz upraw rolnych do przepisów odrębnych.
- 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.
- 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. § 161.
1. Wyznacza się (na podstawie przepisów odrębnych):
- 1) tereny 10e oraz granice 10e-E - strefy ochronnej (bezpieczeństwa) projektowanej magistrali elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV - o łącznej szerokości 20 m (10 m od osi słupów) - oznaczonej na rysunku planu,
- 2) przebieg i strefy ochronne (bezpieczeństwa) sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV - o łącznej szerokości 16 m oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV o promieniu 6 m - oznaczonych na rysunku planu,
- 3) strefy ochronne (bezpieczeństwa) sieci i urządzeń elektroenergetycznych - nie wymienionych w ust. 1. pkt 1) oraz nie oznaczonych na rysunku planu, w tym:
- a) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV obowiązuje:
- strefa ochronna - 6 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów, tj. 8 m od osi słupów;
  - b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN:
    - strefa ochronna - 2,5 m od gabarytu obiektu;
  - c) dla linii kablowych o napięciu:
    - do 30 kV - strefa ochronna - 0,5 m od ściany budynku,
    - powyżej 30 kV - strefa ochronna - 1 m od ściany budynku;
  - d) dla stacji transformatorowych SN/nN 15/0,4 kV obowiązuje:
    - strefa ochronna dla stacji słupowych - 6 m od budynku.
    - strefa ochronna dla stacji wewnętrznych - 15 m od budynku.
2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.
- 1) Zakazuje się:
- a) realizacji obiektów budowlanych, nie związanych z urządzeniami elektroenergetycznymi,
- b) wprowadzania zieleni wysokiej (zalesiania, zadrzewiania).
- 2) Nakazuje się:
- a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń,
- b) zagospodarowanie strefy zgodnie z przepisami odrębnymi - w przypadku zagospodarowania zielenią, należy stosować zieleń niską,
- c) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochronnych należy prowadzić wg warunków właściwego zarządcy - zakładu i regionu energetycznego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 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 ochronnych (bezpieczeństwa) sieci

§ 162.

1. Wyznacza się granice NR 10-KD – strefy uciążliwości tras komunikacyjnych w tym: dla drogi wojewódzkiej nr 965 Bochnia - Limanowa – 20 m od krawędzi jezdni.
2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w strefie, o której mowa w ust. 1.
  - 1) Zakazuje się: realizacji nowej zabudowy bez właściwych zabezpieczeń przed uciążliwym oddziaływaniem drogi wojewódzkiej nr 965.
  - 2) Nakazuje się:
    - a) na terenach nie zainwestowanych – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń, w tym dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanej zabudowy do poziomu uciążliwego oddziaływania drogi wojewódzkiej nr 965; w szczególności: budynki mieszkalne, szpitale, domy opieki społecznej, obiekty rekreacyjno-sportowe, budynki zw. z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie - w zależności od przeznaczenia budynku - dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach odrębnych w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
    - b) na terenach zainwestowanych – realizowanie właściwych zabezpieczeń akustycznych lub wibroakustycznych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 965 (krzewy, żywopłoty, skarpy ziemne, pełne ogrodzenia i inne zabezpieczenia w formie ekranów) oraz wyposażenie istniejącej zabudowy w zabezpieczenia ochronne (m.in. potrójne przeszklenia okienne, izolacje akustyczne lub wibroakustyczne ścian); w przypadkach szczególnych – zmianę sposobu użytkowania obiektów.
  - 3) Dopuszcza się: dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.
  - 4) Ogranicza się: działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefie uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 965 Bochnia - Limanowa – Dział II.

DZIAŁ VIII

USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU

Rozdział 1

SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO  
ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA  
I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 163.

1. 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

§ 164.

1. Ustala się wysokość stawek procentowych, służących naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w tym:
  - 1) stawkę o wysokości 15% dla:
    - KU – terenów stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów,
    - KU, UN – terenów stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów oraz usług niepublicznych,
    - KU, RU – terenów stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich,
    - KU, UT, U – terenów stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów, usług turystycznych oraz usług wielobranżowych,
    - KP – terenów parkingów publicznych,
    - P – terenów przemysłowych,
    - PU – terenów produkcyjno-usługowych,
    - RU – terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich,
    - PU, RU – terenów produkcyjno-usługowe oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich,
    - PU/MN – terenów produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - RU/MN – terenów obsługi produkcji oraz zabudowy za grodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - RU, UN – terenów obsługi produkcji oraz zabudowy za grodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich oraz usług niepublicznych,
    - RU, UN/MN – terenów obsługi produkcji oraz zabudowy za grodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich oraz usług niepublicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) stawkę o wysokości 10% dla:
    - U/MN – terenów usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - MNU – terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych,
    - MU – terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług niepublicznych,
    - MW – terenów zabudowy wielorodzinnej,
    - MN, MW – terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy wielorodzinnej,
    - U – terenów usługowych,

- UP - terenów usług publicznych o niesprecyzowanym zakresie, terenów usług publicznych o sprecyzowanym zakresie, w tym:
- UA (administracji),
  - UZ (zdrowia),
  - UK (kultury),
  - UO (oświaty),
  - UI (usług innych),
- UN - terenów usług niepublicznych,  
UO, US - terenów usług publicznych - oświaty oraz sportowe,  
UKS, ZP - terenów ośrodków i obiektów sakralnych oraz zieleni parkowej,  
UKS - terenów obiektów sakralnych (zabytkowych kapliczek),  
UK, ZP - terenów ośrodków kultury oraz zieleni parkowej,  
UT - terenów rekreacji zbiorowej - turystycznych,  
UT, U - terenów rekreacji zbiorowej - turystycznych oraz usługowych,  
UT/MN - terenów rekreacji zbiorowej - turystycznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
US - terenów sportowych;
- 3) stawkę o wysokości 5% dla:
- MN - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - ML - terenów rekreacji indywidualnej - letniskowe,
  - UTL - terenów rekreacji indywidualnej i zbiorowej - turystyczno-letniskowych,

- MN, UTL - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej - turystyczno-letniskowych,  
MN, U, UTL - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej - turystyczno-letniskowych  
oraz dla pozostałych - nie wymienionych powyżej - terenów.

Rozdział 3  
USTALENIA KOŃCOWE

§ 165.

1. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żegocina.

§ 166.

1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żegocina”, uchwalony Uchwałą Nr XXII/150/05 z dnia 3 marca 2005 r. wraz ze zmianą tego planu wprowadzoną Uchwałą Nr XX/143/09 Rady Gminy Żegocina z dnia 18 marca 2009 r.

§ 167.

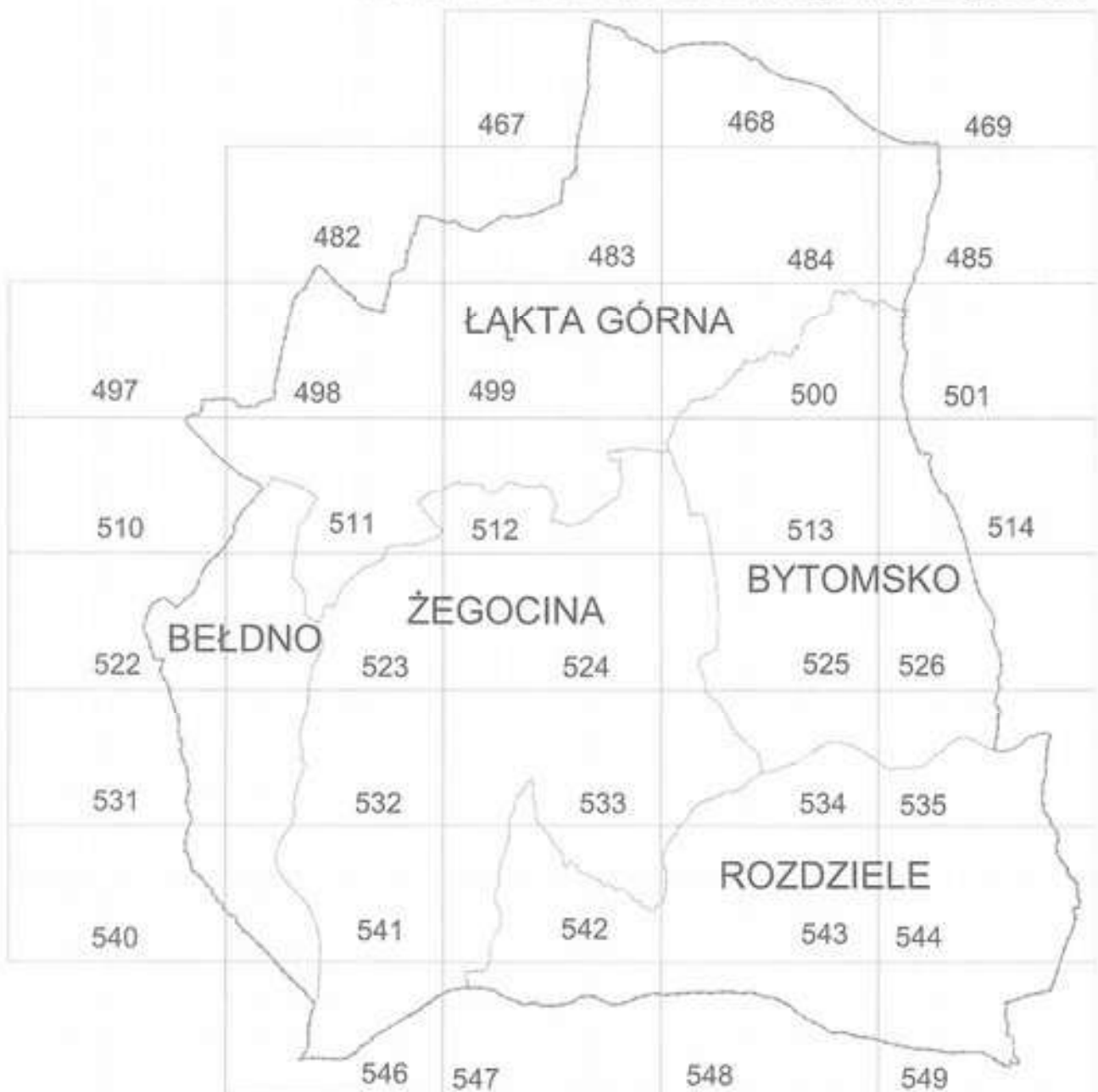
1. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Żegocina  
mgr Jan Marcinek

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr IX/54/2011  
Rady Gminy Żegocina  
z dnia 19 października 2011 r.

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻEGOCINA  
SKALA 1:2000\*

Schemat układu map zasadniczych  
w skali 1:2000\* dla obszaru gminy Żegocina



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

# LEGENDA

## OZNACZENIA LINIOWE ORAZ LITEROWO - CYFROWE

	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	GRANICE ADMINISTRACYJNE MIEJSCOWOŚCI
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ORAZ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	PRZYNALEŻNOŚĆ TERENÓW DO OKREŚLONEJ MIEJSCOWOŚCI WG USTALENIA: A - BELONÓ B - BYTOMSKO C - ŁĄKA GÓRNA D - RÓZDZIELE E - ŻEGODNA
	NOWE TERENY BUDOWLANE WYZNACZONE NIŻEJSZYM PLANEM
	JEDNOFUNKCYJNE PRZEZNACZENIE TERENÓW
	WIELOFUNKCYJNE PRZEZNACZENIE TERENÓW - WG WSZYSTKICH ZASTOSOWANYCH SYMBOLI
	ROZSZERZONE PRZEZNACZENIE TERENÓW - WG USTALEN DLA SYMBOLU PODSTAWOWEGO Z DOPUSZCZENIEM PRZEZNACZENIA TERENU WG USTALEN DLA SYMBOLU UZUPEŁNIAJĄCEGO
	DODATKOWE OZNACZENIE TERENÓW NA OBSZARACH BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	DODATKOWE OZNACZENIE TERENÓW BUDOWLANYCH NA OBSZARACH OSŁUSKOWYCH I
	DODATKOWE OZNACZENIE TERENÓW BUDOWLANYCH W STREFACH OCHRONNYCH (BEZPIECZENSTWA) PROJEKTOWANEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 KV ORAZ GAZOCIĄGU WYSOKOPRĘŻNEGO DN 200

## PRZEZNACZENIE TERENÓW

- WYSZCZEGÓLNIENIE SYMBOLI TERENÓW O JEDNOFUNKCYJNYM PRZEZNACZENIU ORAZ SYMBOLI WYSTĘPUJĄCYCH W OBRĘBIE TERENÓW O WIELOFUNKCYJNYM PRZEZNACZENIU

### TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ I PIESZEJ

	KD(DW-G)	DROGI WOJEWÓDZKIE - GŁÓWNE		KDW	DROGI WEWNĘTRZNE ORAZ SŁUŻEBNOŚCI PRZEJAZDU
	KD(DP-Z)	DROGI POWIATOWE - ZBIORCZE		...	TRASY TURYSTYCZNE
	KD(DGL-L)	DROGI GMINNE - LOKALNE		---	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	KD(DG-D)	DROGI GMINNE - DOJAZDOWE			

### TERENY LASÓW I ZADRZEWIEN ORAZ TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA:

	ZALP	TERENY LASÓW PAŃSTWOWYCH
	ZL	TERENY LASÓW PRYWATNYCH
	RZ/RD	TERENY ŁĄK I PASTWISK Z DOPUSZCZENIEM ZALESIENIA
	LZ/LD	TERENY ZADRZEWIEN Z DOPUSZCZENIEM ZALESIENIA
	RD	TERENY ROLNE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
	LZ	TERENY ZADRZEWIEN

### TERENY RÓLNE:

	RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LESNYCH I RYBACKICH - W KONCENTRACJACH OSADNICTWA
	RP	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LESNYCH I RYBACKICH - POZA KONCENTRACJAMI OSADNICTWA
	RS	TERENY SĄDÓW
	R	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH - GRUNTÓW ORNYCH, SĄDÓW ORAZ UPRAW OGRODNICZYCH
	RZ	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH - ŁĄK I PASTWISK

### TERENY MIESZKANIOWE:

	MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

### TERENY MIESZKANIOWO - USŁUGOWE

	UMN	TERENY USŁUG Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ

**TERENY USŁUGOWE**

TERENY USŁUG PUBLICZNYCH O SPRECYZOWANYM ZAKRESIE:

UA	ADMINISTRACJA
UO	OSWIATY
UK	KULTURY
UKS	KULTURY SAKRALNEJ
UZ	OSRODKÓW ZDROWIA
UI	USŁUG INNYCH
UP	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH O NIESPRECYZOWANYM ZAKRESIE
UN	TERENY USŁUG NIEPUBLICZNYCH
U	TERENY USŁUG W OGRANICZONYM ZAKRESIE

**TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE**

P	TERENY PRZEMYSŁOWE
PU	TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE (PRODUKCJI POZAROLNICZEJ)
RU	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNICZYCH, HODOWLANIACH, OGRÓDNICZYCH, LESIENIACH IRYBACZKICH
PGMJ	TERENY PRZEJAZDU GÓRNICZEGO Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIEJZKANKOWEJ, JEDNOCZUBNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ

**TERENY REKREACYJNE**

US	TERENY SPORTOWE
UT	TERENY REKREACJI ZBIOROWEJ - TURYSTYCZNE
UTL	TERENY REKREACJI INDYWIDUALNEJ I ZBIOROWEJ - TURYSTYCZNO-LETNISKOWE
ML	TERENY REKREACJI INDYWIDUALNEJ - LETNISKOWE

**TERENY OBSŁUGI RUCHU DROGOWEGO**

KU	TERENY STACJI PAlM, NAPRAW I DIAGNOSTYKI POJAZDÓW
KS	TERENY STACJI NAPRAW I DIAGNOSTYKI POJAZDÓW
KP	TERENY PARKINGÓW PUBLICZNYCH

**TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ**

ZP	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
ZN	TERENY ZIELENI ARB URZĄDZONEJ
ZC	TERENY CMENTARZY
ZCW	TERENY CMENTARZY WOJENNYCH - GROMIOWE
ZC.ZCW	TERENY CMENTARZY Z KWATERAMI WOJENNYMI CHRONIONYMI


**TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH**

WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLADOWYCH
ZL.WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLADOWYCH Z ODLIŻNĄ BIOLOGICZNĄ - ZIELEŃ, LAS
LZ.WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLADOWYCH Z ODLIŻNĄ BIOLOGICZNĄ - ZABRZEWIENIAMI
RZ.WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLADOWYCH Z ODLIŻNĄ BIOLOGICZNĄ - LĄKAMI I PASTWISKAMI
WST	TERENY KAPLELECI I STANÓW REKREACYJNYCH

**TERENY I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GŁÓWNE ELEMENTY**




Wj(u)	TERENY URZĄDZEŃ ZADPATRZENIA W WODĘ - BIĘC WODY
Wj(zb)	TERENY URZĄDZEŃ ZADPATRZENIA W WODĘ - ZBIORNIKÓW WYRÓWNAWCZYCH
Wj(zs)	TERENY URZĄDZEŃ ZADPATRZENIA W WODĘ - ZBIORNIKÓW WYRÓWNAWCZYCH ORAZ STACJI UZLEMIENIA WODY
w	SIEĆ WODOCIĄGOWA
K	TERENY URZĄDZEŃ OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
k	SIEĆ KANALIZACYJNA
G	TERENY URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA
gk	GAZOWNICZKI WYSOKIEGO CIŚNIENIA w 200, w 150 ORAZ w 50 WRĄZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
g	SIEĆ GAZOWA ROZDZIELCZA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
g+gk	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA - NAPIĘCIENIE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - 15 kV WRĄZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
g+gk+gk	PROJEKTOWANA MAGISTRALA ELEKTROENERGETYCZNA - NAPIĘCIENIE WYSOKIEGO NAPIĘCIA - 110 kV WRĄZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ PODMASZYSTWIAJĄCĄ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
E NR	STACJE TRANSFORMATOROWE (NR LOKALNY)
g+gk+gk+gk	SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNE - NAPIĘCIENIE

## ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO







oznaczenie terenów	ozn. graf. terenów lub obiektów	oznaczenie granic terenów lub obiektów
1a		1a-PW

SPOSÓB OZNACZENIA OBIEKTÓW SZCZEGÓLNYCH  
ORAZ TERENÓW O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH  
ZAGOSPODAROWANIA

### NR 1 - STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU NATURALNEGO

1a		1a-PW	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW OCHRONY POWIĄZANWODKOWYCH - CHRONIONYCH PRZED ZABUDOWĄ
1b		1b-DW	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW OCHRONY LOKALNYCH WZNIESIEŃ - Z OGRANICZONĄ KUBATURA ZABUDOWY
		DNnr	OZNACZENIE DOMINANT KRAJOBRAZU NATURALNEGO NA OBSZARZE GMINY - WZNIESIENIA: ŁOPUSZE - DN1, ŻARNÓWKA - DN2, KAMIONKA - DN3

### NR 2 - STREFA OCHRONY PRZYRODY



2a		2a-OCHK	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO (NA OBSZARZE GMINY ŻEGOCINA)
2b		2b-PK	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC PROJEKTOWANEGO ŁOŚOŚNICKO - ŻEGOCIŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO (NA OBSZARZE GMINY ŻEGOCINA)
2c		2c-REZ	PROJEKTOWANY REZERWAT LEŚNO - KRAJOBRAZOWY "ŻARNÓWKA"
2d		2d-SD	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC PROJEKTOWANEGO STANOWISKA DOKUMENTACYJNEGO PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ (W OBRĘBIE NIECZYNNIEGO KAMENIOŁOMU W ŻEGOCINIE)
		PPZ nr	OZNACZENIE POMNIKÓW PRZYRODY ŻYWEJ (ISTNIEJĄCYCH)
		SD	OZNACZENIE PROJEKTOWANEGO STANOWISKA DOKUMENTACYJNEGO PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ

### NR 3 - STREFA OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

3a		3a-T	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARU FUNKCJONALNEGO - REKREACJI
3b		3b-R	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARU FUNKCJONALNEGO - ROLNICTWA
3c		3c-CA	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC CENTRUM PROMOCJI I ROZWOJU GMINY
3d		3d-KO	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW KONCENTRACJI OSADNICZWA
3e		3e-AG	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
3f		3f-IP	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW INWESTYCJI PERSPEKTYWICZNYCH






3f-IP (UT.US) - OBSZARY REZERWOWANE DLA REALIZACJI OŚRODKÓW TURYSTYCZNYCH I SPORTOWYCH  
3f-IP (WSZ) - OBSZAR REZERWOWANY DLA REALIZACJI WFIŁOFUNKCYJNEGO ZBIORNIKA WODNEGO "KASKADA"  
3f-IP (UT.US.KP) - OBSZARY REZERWOWANE DLA REALIZACJI OŚRODKÓW TURYSTYCZNYCH I SPORTOWYCH ORAZ PARKINGÓW PUBLICZNYCH

### NR 4 - STREFA OBSZARÓW PROBLEMOWYCH

4a		4a-RH	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI I REHABILITACJI
4b		4b-RK	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI I REKULTYWACJI











### NR 5 - STREFY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

5a		5a-KA	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
5b		5b-KB	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC STREFY CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
5c		5c-KE	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC STREFY EKSPOZYCJI KRAJOBRAZOWEJ
5d		5d-D	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC STREFY DOKUMENTACJI KULTUROWEJ
		OW-nr AZP	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ - STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH O SZCZEGÓLNEJ WARTOŚCI POZNAWCZEJ
		W-nr AZP	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ - STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH



	KAPLICZKI KRZYŻE PRZYDROŻNE
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY Z EWIDENCJI ZABYTKÓW
	DOMINANTY ARCHITEKTONICZNE
	WARTOŚCIOWE OBIEKTY KULTURY WSPÓŁCZESNEJ





**NR 6 - STREFA OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA**

6a		6a-EKO	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC GŁÓWNYCH KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
6b		6b-WZ	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW ŹRÓDLISKOWYCH
6c		6c-W	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW OCHRONY UJEĆ WODY ORAZ INNYCH URZĄDZEŃ ZW. Z GOSPODARSKĄ WODNĄ;
6d		6d-SOB	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC STREF OCHRONNYCH UJEĆ WODY - OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE DOKUMENTACJI HYDROGEOLOGICZNYCH
6e		6e-SOP	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC STREF OCHRONNYCH UJEĆ WODY - OCHRONY POŚREDNIEJ WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE DOKUMENTACJI HYDROGEOLOGICZNYCH
6f		6f-ALP	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW OCHRONY KOMPLEKSÓW LEŚNYCH (LASÓW PAŃSTWOWYCH)
6g		6g-IBL	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (IBL - MŹKOWA - BOCHNIA - ŁAPANÓW)
6h		6h-B	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW OCHRONY KOMPLEKSÓW ROLNYCH
6i		6i-ZU	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC UDOKUMENTOWANEGO ŹŁOŻA SUROWCÓW IŁASTYCH 'ŁĄKTA DOLNA - KIERLIKOWKA' (ŹŁOŻE WYEKSPLOATOWANE)
6j		6j-ZPE nr	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC PERSPEKTYWICZNYCH ŹŁOŻ SUROWCÓW MINERALNYCH (KRUSZYWA NATURALNEGO) - I ORAZ II (W DOLINIE POTOKU POKOSÓWKA)
			TRASA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO MAŁOPOLSKI (WG PRZEBIEGU OKREŚLONEGO PRZEZ INSTYTUT PRZYRODY PAN)



**NR 7 - STREFA EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH**

7a		7a-PG	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARU GÓRNICZEGO NAFTY I GAZU 'ŁĄKTA'
		7b-Go	OZNACZENIE ODWIERTÓW GAZU ZIEMNEGO ORAZ GRANIC ICH STREF OCHRONNYCH (BEZPIECZEŃSTWA) - 9c nr - LOKALNY NR ODWERTU DLA ODWIERTÓW CZYNNYCH (EKSPLOATACYJNYCH) STREFA OCHRONNA - 50 m DLA ODWIERTÓW NIECZYNNYCH LUB ZLIKWIDOWANYCH STREFA OCHRONNA - 5 m








**NR 8 - STREFA ZAGROŻEŃ POWODZIOWYCH**

8a		8a-ZZ	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
8b		8b-ZW	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM

**NR 9 - STREFA ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH**

9a		9a-DE	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
9b		9b-OS	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC OBSZARÓW OSUWISKOWYCH

**NR 10 - STREFY OGRANICZEŃ I UCIAŹLIWOŚCI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI ORAZ STREFY SANITARNEJ CMENTARZY CZYNNYCH**

10a		10a-ZC	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC I STREFY SANITARNEJ CMENTARZY CZYNNYCH (50 m OD GRANICY CMENTARZY)
10b		10b-K	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC PRZEWIDYWANEGO ZASIĘGU PRZEKROCZENIA STANDARDÓW JAKOŚCI ŚRODOWISKA (UCIAŹLIWOŚCI OCZYSZCZALNI SCIEKÓW SANITARNYCH)
10c		10c-GA	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC STREFY OCHRONNEJ (BEZPIECZEŃSTWA) GAZOCIAGIJ WYSOKIEGO CIŚNIENIA g200
10d		10d-G	OZNACZENIE TERENÓW I GRANIC STREFY OCHRONNEJ (BEZPIECZEŃSTWA) STACJI REDUKCYJNO - POMIAROWEJ GAZU
10e		10e-E	OZNACZENIE GRANIC STREF OCHRONNYCH (BEZPIECZEŃSTWA) PROJEKTOWANEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV PO TRASIE ISTNIEJĄCEJ SIECI 15 kV
			OZNACZENIE GRANIC STREF OCHRONNYCH (BEZPIECZEŃSTWA) SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV
			LINE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV DO I KWIDACJA

Przewodniczący Rady Gminy Żegocina  
mgr Jan Marcinek

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr IX/54/2011  
Rady Gminy Żegocina  
z dnia 19 października 2011 r.

### Rozstrzygnięcia

dotyczące realizacji - zapisanych w projekcie "Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" - inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania

Zapisane w projekcie „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina” - środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina z dnia 25 listopada 2009 r. oraz „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina” - środki pomocowych. Starania o pozyskiwanie środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę - przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, realizowane będą wg "Wieloletniego Planu Inwestycyjnego na lata 2009 - 2011", w

zadania ujęte w w/w planie to:  
- rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej z przepompowniami,  
- rozbudowa sieci wodociągowej,  
- remonty i budowa dróg gminnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

Dla zadań nie ujętych w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym zostanie opracowany docelowy program rozwoju infrastruktury technicznej na obszarze Gminy, który określi czasokres, sposób finansowania oraz sposób realizacji tych zadań.

Przewodniczący Rady Gminy Żegocina  
mgr Jan Marcinek

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr IX/54/2011  
Rady Gminy Żegocina  
z dnia 19 października 2011 r.

### Rozstrzygnięcia

Rady Gminy Żegocina w sprawie uwag do projektu  
"Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina"

Rada Gminy Żegocina podejmując w dniu 19 października 2011 r. uchwałę w sprawie uchwalenia "Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina" dokonała rozstrzygnięć w zakresie rozpatrzenia uwag przedstawionych przez Wójta Gminy Żegocina - wniesionych w terminach ustawowych, tj. w okresie: I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - w dniach od 22 kwietnia 2011 r. do 24 maja 2011 r. oraz do 14 dni po tym wyłożeniu, tj. do dnia 13 czerwca 2011 r. oraz w okresie II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - w dniach od dnia 23 sierpnia 2011 r. do 21 września 2011 r. oraz do 14 dni po tym wyłożeniu, tj. do dnia 6 października 2011 r. - do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina, opracowanego na podstawie Uchwały Nr XXVII/175/09 Rady Gminy Żegocina z dnia 25 listopada 2009 r. oraz "Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina", uchwalonego Uchwałą Nr XX/150/05 Rady Gminy Żegocina z dnia 3 marca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 244, poz. 1645 z dnia 5 maja 2005 r. z późn. zmianami) - wg załączonego wykazu tabelarycznego.

- 
- Informacja o warunkach rozpowszechniania i prenumeraty Dziennika Urzędowego:  
Dziennik rozpowszechniany jest w drodze prenumeraty pełnej lub ograniczonej.

Reklamacje z powodu nieotrzymania poszczególnych numerów w prenumeracie pełnej należy zgłaszać telefonicznie na nr: (061) 835 35 36 do ESUS Agencja Reklamowo-Wydawnicza Tomasz Przybylak, 61-815 Poznań, ul. Ratajczaka 26/8 do 5 dni po otrzymaniu następnego kolejnego numeru, zgłoszenie po tym terminie nie będzie uwzględnione.

- 
- Informacja o czasie i miejscu, w którym wyłożone są do powszechnego wglądu zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami:  
Wydział Nadzoru Prawnego i Kontroli Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, p. 220, w czasie pracy Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego.

---

Wydawca: Wojewoda Małopolski  
Redakcja: Wydział Nadzoru Prawnego i Kontroli Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, p. 220,  
tel. (012) 392-12-20 e-mail: mcac@malopolska.uw.gov.pl  
Redakcja udziela wszelkich informacji dotyczących aktów prawnych ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.  
Skład Wydział Nadzoru Prawnego i Kontroli Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie  
Druk i rozpowszechnianie: ESUS Agencja Reklamowo-Wydawnicza Tomasz Przybylak, 61-815 Poznań, ul. Ratajczaka 26/8, tel. (061) 835 35 36

---

Tłoczono z polecenia Wojewody Małopolskiego w ESUS Agencja Reklamowo-Wydawnicza Tomasz Przybylak, 61-815 Poznań, ul. Ratajczaka 26/8,  
tel. (061) 835 35 36



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 8 czerwca 2017 r.

Poz. 3890

### UCHWAŁA\* NR XXIV/172/2017 RADY GMINY ŻEGOCINA

z dnia 25 maja 2017 roku

#### w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), art. 15, art. 16 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.), 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 2016 r. Nr 197, poz. 296 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żegocina” – w granicach opracowania, **Rada Gminy Żegocina uchwala co następuje:**

1. W tekście „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina” przyjętego uchwałą Nr IX/54/2011 Rady Gminy Żegocina z dnia 19 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 21 listopada 2011 r. Nr 535, poz. 5608), zmienionego uchwałą Nr VIII/55/2015 Rady Gminy Żegocina z dnia 15 września 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 20 października 2015 r. poz. 6044), uchwała się zmiany - zgodnie z ustaleniami § 2 oraz § 3.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Żegocina o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Żegocina o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

#### **§ 2. W uchwale, o której mowa w ust. 1 dokonuje się zmian zgodnie z poniższym:**

- 1) w § 19 ust. 2 pkt 1 – w miejsce tekstu o treści: "1) przeznaczenie podstawowe: użytki rolne (grunty orne, sady, uprawy ogrodnicze);"

– wprowadza się tekst o treści: "1) przeznaczenie podstawowe:

- a) użytki rolne (grunty orne, sady, pozaszklarniowe uprawy ogrodnicze w terenach otwartych,
- b) szklarniowe, wielkopowierzchniowe i wielkoprzestrzenne systemy upraw ogrodniczych na terenie E283R (1b, 2b, 3a, 3d, 6b) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (m.in. kotłownie, magazyny);"

---

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 2) w § 19 ust. 3 pkt 2 po literze c – wprowadza się tekst o treści: "d) wskaźniki określone w ust. 2 pkt 2 lit. a-c nie dotyczą wielkopowierzchniowych i wielkoprzestrzennych szklarniowych systemów upraw ogrodnich na terenie E283R (1b,2b,3a,3d,6b), dla których dopuszcza się dostosowanie wskaźników do warunków funkcjonalnych i technologicznych,"
- 3) w § 86 ust. 2 pkt 2 lit. d – w miejsce tekstu o treści: "d) szkółki leśne,"
- wprowadza się tekst o treści: "d) szkółki leśne oraz wielkopowierzchniowe, szklarniowe systemy upraw ogrodnich na terenach E228 RZ,WS (2b,3a,6a,6b) oraz E202 RZ,WS (1b,2b,3a,6a,6b),"
- 4) w § 118 ust. 2 pkt 1 lit. b – w miejsce tekstu o treści: "b) wprowadzania wielkokubaturowych oraz wielkoprzestrzennych obiektów budowlanych, z wyjątkiem sytuacji szczególnych, w tym inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, która winna być realizowana – zgodnie z przepisami odrębnymi,"
- wprowadza się tekst o treści: "b) realizacji wielkoprzestrzennych i wielkokubaturowych obiektów budowlanych – z wyjątkiem obiektów budowlanych i urządzeń, których możliwość realizacji wynika z przepisów odrębnych, m. in. z zakresu łączności publicznej oraz wielkopowierzchniowych i wielkoprzestrzennych szklarniowych systemów upraw ogrodnich na terenie E202 RZ,WS (1b,2b,3a,6a,6b),"
- 5) w § 126 ust. 2 pkt 1 lit. b – w miejsce tekstu o treści: "b) realizacji wielkoprzestrzennych i wielkokubaturowych obiektów budowlanych – z wyjątkiem obiektów budowlanych i urządzeń, których możliwość realizacji wynika z przepisów odrębnych, m. in. z zakresu łączności publicznej,"
- wprowadza się tekst o treści: "b) realizacji wielkoprzestrzennych i wielkokubaturowych obiektów budowlanych – z wyjątkiem obiektów budowlanych i urządzeń, których możliwość realizacji wynika z przepisów odrębnych, m. in. z zakresu łączności publicznej oraz wielkopowierzchniowych i wielkoprzestrzennych szklarniowych systemów upraw ogrodnich na terenach: E283 R (1b,2b,3a,3d,6b), E228 RZ,WS (2b,3a,6a,6b) oraz E202 RZ,WS (1b,2b,3a,6a,6b),"
- 5) w § 141 ust. 2 pkt 1 lit. e – w miejsce tekstu o treści: "e) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,"
- wprowadza się tekst o treści: "e) stosowania – niebezpiecznych ekologicznie środków ochrony roślin i sposobów nawożenia,"
- 6) w § 142 ust. 2 pkt 1 lit. d – w miejsce tekstu o treści: "d) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,"
- wprowadza się tekst o treści: "d) stosowania – niebezpiecznych ekologicznie środków ochrony roślin i sposobów nawożenia,"

### **§ 3. W uchwale, o której mowa w ust. 1 dokonuje się poprawy pomylek oczywistych:**

- 1) w § 74 ust. 3 pkt 4 – w miejsce tekstu o treści: "4) Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie pasów drogowych dróg KDW i służebności przejazdu oraz wyznaczanie i kształtowanie połączeń tych dróg z drogami publicznymi winny być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy dróg publicznych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ust. 4. pkt 3), ust. 5. pkt 3) oraz na rysunku planu – z wyjątkiem przypadków szczególnych, wymagających zbliżenia tych linii zabudowy do krawędzi jezdni: w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do innych warunków lokalnych – wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi."
- wprowadza się tekst o treści: "4) Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie pasów drogowych dróg KDW i służebności przejazdu oraz wyznaczanie i kształtowanie połączeń tych dróg z drogami publicznymi winny być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy dróg publicznych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ust. 4. pkt 1-2 oraz na rysunku planu – z wyjątkiem przypadków szczególnych, wymagających zbliżenia tych linii zabudowy do krawędzi jezdni: w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do innych warunków lokalnych – wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi."

### **§ 4. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żegocina.**

§ 5. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego – uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żegocina.

Przewodnicząca Rady Gminy  
**mgr Lucyna Nowak**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXIV/172/2017  
Rady Gminy Żegocina  
z dnia 25 maja 2017 r.

### **ROZSTRZYGNIECIA RADY GMINY ŻEGOCINA**

#### **dotyczące zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina” w sprawie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania**

W związku z tym, że zmiana „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina” - nie wprowadza nowych zapisów dotyczących realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, Rada Gminy Żegocina stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Przewodnicząca Rady Gminy  
**mgr Lucyna Nowak**

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXIV/172/2017  
Rady Gminy Żegocina  
z dnia 25 maja 2017 r.

### **ROZSTRZYGNIECIA RADY GMINY ŻEGOCINA**

#### **dotyczące zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina” w sprawie uwag do projektu zmiany planu**

Rada Gminy Żegocina po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Żegocina z dnia 8 maja 2017 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żegocina” - w okresie wyłożenia projektu tego planu do publicznego wglądu i w okresie do 14 dni po tym wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia w przedmiotowym zakresie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Przewodnicząca Rady Gminy  
**mgr Lucyna Nowak**