DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 20 października 2015 r.

Poz. 6044

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2015-10-20 12:30:59

UCHWAŁA*NR VIII/55/2015
RADY GMINY ŻEGOCINA

z dnia 15 września 2015 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 2013 r., poz. 594 ze 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 2015 r., poz. 199 ze 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), 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 2011 r. Nr 197, poz. 1172 ze 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:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.
Zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żegocina”, zwaną dalej planem, przyjętego uchwałą Nr IX/54/2011 Rady Gminy Żegocina z dnia 19 października 2011 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 9 sierpnia 2011 r. Nr 234, poz. 2754.

2. Treść niniejszej uchwały stanowi tekst planu.

3. **Załącznikami do niniejszej uchwały są:**

1) **załącznik nr 1** – rysunek planu, sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:2000 (w układzie sekcji nr 1/1 - 1/65);

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;

3) **załącznik nr 3** – rozstrzygnięcia Rady Gminy Żegocina w sprawie uwag dotyczących projektu planu.

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

4. Plan, o którym mowa w ust. 1, uchwala się dla terenów nieruchomości określonych w § 6 oraz na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1.

§ 2. 1. **Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

8) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

10) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy.

11) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

12) szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

13) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

14) zasady modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;

15) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

16) 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

2. **Rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1, obejmuje:**

1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z oznaczeniem granic terenów objętych planem miejscowym;

2) skalę rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej;

3) granice terenów objętych planem miejscowym;

4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;

5) granice lokalnych obszarów funkcjonalnych i ochronnych o różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenów.

3. **Tekst oraz rysunek planu obejmuje ustalenia określone na podstawie przepisów odrębnych, wynikające z położenia terenów objętych planem w obrębie:**

1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego;

2) Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ Iwkowa-Bochnia-Łapanów;

3) strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Łąkcie Górnej;

4) obszaru górniczego nafty i gazu ziemnego „Łąkta”;

5) zasięgu uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 965 Bochnia - Limanowa;

6) obszarów zagrożonych podtopieniem;

7) obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

8) stref ochronnych (bezpieczeństwa) proj. linii elektroenergetycznej 110 kV;

9) stref ochronnych (bezpieczeństwa) linii elektroenergetycznych SN 15 kV;

10) stref ochronnych (bezpieczeństwa) gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200.

4. **Elementy informacyjne nie będące ustaleniami tekstu i rysunku planu:**

1) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 2, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcia w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 3, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

3) oznaczenia wynikające z treści mapy zasadniczej w skali 1:2000 – na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) oznaczenia wynikające z treści aktualnie obowiązującego planu miejscowego występujące w bezpośrednim sąsiedztwie terenów objętych niniejszym planem – na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

5. **Niniejszy plan nie obejmuje:**

1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

3) terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

4) terenów służących organizacji imprez masowych;

5) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

6) terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

7) terenów pomników zagłady i ich stref ochronnych;

8) obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji oraz rejestru zabytków Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w tym m.in. obszarów stanowisk archeologicznych oraz obszarów i obiektów dóbr kultury współczesnej.

§ 3. 1. **W związku z zakresem ustaleń planu, o którym mowa w § 2, tekst planu zawiera:**

DZIAŁ I. – USTALENIA OGÓLNE – § 1 – § 5:

Rozdział 1. – Zakres ustaleń planu – § 1 – § 3, Rozdział 2. – System notacji planu – § 4 – § 5;

DZIAŁ II. – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – PRZEZNACZENIE TERENÓW – § 6;

DZIAŁ III. – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – ZASADY i WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA DLA POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII TERENÓW – § 7 – § 16;

DZIAŁ IV. – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – § 17 – § 27:

Rozdział 1. – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – § 17;

Rozdział 2. – Zasady i warunki zagospodarowania terenów – § 18;

Rozdział 3. – Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zabudowy – § 19;

Rozdział 4. – Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz powiązań z układem zewnętrznym – § 20 – § 21;

Rozdział 5. – Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz powiązań z układem zewnętrznym – § 22;

Rozdział 6. – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – § 23;

Rozdział 7. – Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – § 24;

Rozdział 8. – Zasady scalania i podziału nieruchomości – § 25;

Rozdział 9. – Zasady ochrony środowiska – § 26;

Rozdział 10.– Zasady ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi – § 27;

DZIAŁ V. – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW w GRANICACH STREF i OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH ORAZ OCHRONNYCH – § 28 – § 49:

Rozdział 1 – Granice i warunki zagospodarowania obszarów ochrony krajobrazu naturalnego– § 28 – § 29;

Rozdział 2 – Granice i warunki zagospodarowania obszarów ochrony przyrody – § 30 – § 31;

Rozdział 3 – Granice i warunki zagospodarowania obszarów funkcjonalnych – § 32 – § 36;

Rozdział 4 – Granice i warunki zagospodarowania obszarów problemowych – § 37;

Rozdział 5 – Granice i warunki zagospodarowania obszarów ochrony krajobrazu kulturowego– § 38;

Rozdział 6 – Granice i warunki zagospodarowania obszarów ochrony zasobów środowiska– § 39 – § 44;

Rozdział 7 – Granice i warunki zagospodarowania obszarów górniczych – § 45;

Rozdział 8 – Granice i warunki zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – § 46;

Rozdział 9 – Granice i warunki zagospodarowania obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – § 47;

Rozdział 10 – Granice i warunki zagospodarowania stref ochronnych (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej i komunikacji – § 48 – § 50;

DZIAŁ VI. – USTALENIA KOŃCOWE – § 51 – § 53.

Rozdział 2.
System notacji planu

§ 4. 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 treść niniejszej uchwały;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć treść załącznika nr 1 do niniejszej uchwały (sekcje nr 1/1 - 1/65);

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;

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;

8) **działce lub terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy, oraz której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej lub możliwości uzbrojenia, pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu i z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

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) **działalności:**

a) **nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów itp. – przekraczających dopuszczalne poziomy oddziaływań (standardy jakości środowiska), które nie są szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zawierają się w granicach działki lub terenu inwestycji, do której użytkownik posiada tytuł prawny – z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,

b) **uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w ust. 1 pkt 13 lit. a oraz w znaczeniu określonym w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;

14) **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;

15) **usługach niepublicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze komercyjnym, nie wymienione w ust. 1 pkt 14, w tym: handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii, ośrodki konferencyjne, odnowy biologicznej, domy weselne oraz inne usługi o podobnym charakterze; usługach wielobranżowych lub usługach – należy przez to rozumieć usługi publiczne, o których mowa w ust. 1 pkt 14 oraz usługi niepubliczne, o których mowa w ust. 1 pkt 15;

16) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny wraz z infrastrukturą techniczną oraz obiektami i urządzeń funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, znajdujące się w obszarach o zwartej zabudowie, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe – w szczególności: parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody zabytkowe, założenia cmentarne, a także zieleń towarzyszącą ulicom i drogom, placom, zabytkowym obiektom oraz budynkom współczesnym o różnym przeznaczeniu, w tym zieleń o charakterze naturalnym oznacza zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiących kontynuację elementów przyrodniczych krajobrazu Gminy w określonym miejscu (lasy, zieleń łęgowa itp.);

17) **terenach o jednofunkcyjnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć tereny o dominacji funkcjonalnej z określonej dziedziny (np. mieszkalnictwa, rekreacji, usług i innych) – określone pojedynczym symbolem na rysunku planu;

18) **terenach o wielofunkcyjnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć tereny bez dominacji funkcjonalnej, o przeznaczeniu z różnorodnych dziedzin, nie kolidujących ze sobą – określone kilkoma symbolami na rysunku planu;

19) **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;

20) **elementach infrastruktury technicznej i komunikacji** – należy przez to rozumieć sieci rozdzielcze, przyłącza, lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, zw. z uzbrojeniem danego terenu oraz dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingowe;

21) **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;

22) **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;

23) **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;

24) **terenach zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych, z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi;

25) **terenach niezainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących;

26) **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;

27) **budownictwie wielkokubaturowym lub obiektach wielkoprzestrzennych** (przemysłowych, produkcyjno-usługowych, usługowych, obsługi rolnictwa i infrastruktury technicznej) – należy przez to rozumieć obiekty kubaturowe o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m^2 oraz kubaturze powyżej 12 000 m^3;

28) **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 – w znaczeniu określonym przepisami prawa ochrony środowiska;

29) **ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć podjęcie lub zaniechanie działań umożliwiających zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej w środowisku – w znaczeniu określonym przepisami prawa ochrony środowiska;

30) **krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzenie naturalnie ukształtowane siłami przyrody, zawierające wytwory natury oraz zbiorowiska flory i fauny;

31) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzenie historycznie ukształtowane w wyniku działalności człowieka, zawierające wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze;

32) **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 – w znaczeniu określonym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

33) **koncentracjach 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;

34) **strukturze funkcjonalno-przestrzennej** – należy przez to rozumieć układ oraz system powiązań funkcjonalnych i przestrzennych – jednostek osadniczych oraz przyrodniczo-krajobrazowych;

35) **zespołach zabudowy** – 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;

36) **aglomeracji** – należy przez to rozumieć tereny, na których zaludnienie lub działalność gospodarcza są wystarczająco skoncentrowane, aby ścieki komunalne były zbierane i przekazywane do oczyszczalni ścieków komunalnych – w znaczeniu określonym przepisami prawa wodnego;

37) **obiekcie budowlanym** – należy przez to rozumieć, w znaczeniu określonym przepisami prawa budowlanego:

a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,

b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,

c) obiekt małej architektury;

38) **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 – w znaczeniu określonym przepisami prawa budowlanego;

39) **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;

40) **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;

41) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Żegocina.

§ 5. 1. **Terenom objętym planem, przypisuje się na rysunku planu następujące atrybuty:**

1) zakres obszarowy oznaczony liniami rozgraniczającymi ciągłymi;

2) oznaczenie: Z nr - symbol przeznaczenia terenów oraz cyfrowo-literowe symbole odnoszące się do szczególnych warunków zagospodarowania wg ustaleń § 5 ust. 2.

2. **Terenom objętym planem przypisuje się w tekście planu następujące atrybuty i zakres tekstowy:**

1) **odnoszące się do wszystkich terenów objętych planem:**

a) DZIAŁ I – USTALENIA OGÓLNE,

b) DZIAŁ IV – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,

c) DZIAŁ VI – USTALENIA KOŃCOWE;

2) **odnoszące się indywidualnie do poszczególnych terenów objętych planem:**

a) DZIAŁ II – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – PRZEZNACZENIE TERENÓW,

b) DZIAŁ III – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – ZASADY i WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA DLA POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII TERENÓW – z wykorzystaniem symboli:

RM– tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,

RZ – tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk),

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych,

ML – tereny zabudowy rekreacyjnej – letniskowej,

PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,

P – tereny zabudowy przemysłowej,

MN, UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowej,

MN, U, UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowej,

KD(DG-D)– tereny dróg publicznych, gminnych – dojazdowych;

c) DZIAŁ V – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW w GRANICACH STREF i OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH ORAZ OCHRONNYCH z wykorzystaniem identyfikatorów cyfrowo-literowych:

- **w granicach obszarów ochrony krajobrazu naturalnego:** 1a – tereny w granicach 1a-PW – obszarów ochrony powiązań widokowych, 1b – tereny w granicach 1b-DW – obszarów ochrony krajobrazu lokalnych wzniesień;
- **w granicach obszarów ochrony przyrody:** 2a – tereny w granicach 2a-OCHK – Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego, 2b – tereny w granicach 2b-PK – projektowanego Łososińsko-Żegocińskiego Parku Krajobrazowego;
- **w granicach obszarów funkcjonalnych:** 3a – tereny w granicach 3a-T – obszaru funkcjonalnego rekreacji, 3b – tereny w granicach 3b-R – obszaru funkcjonalnego rolnictwa, 3c – tereny w granicach 3c-CA – centrum promocji i rozwoju gminy, 3d – tereny w granicach 3d-KO – koncentracji osadnictwa;
- **w granicach obszarów problemowych:** 4a – tereny w granicach 4a-RH – obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji;
- **w granicach obszarów ochrony krajobrazu kulturowego** 5e – tereny w granicach 5e-SOK – Strefy Ochrony Konserwatorskiej, 5f – tereny w granicach 5f-SIK – Strefy Ingerencji Konserwatorskiej;
- **w granicach obszarów ochrony zasobów środowiska:** 6b – tereny w granicach 6b-WZ – obszarów źródliskowych, 6e – tereny w granicach 6e-SOP – obszarów ochrony ujęć wody, 6g – tereny w granicach 6g-IBŁ – obszaru ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych

IBŁ „Iwkowa – Bochnia - Łapanów”, 6j – tereny w granicach 6j-ZPE – obszarów perspektywicznych złóż surowców mineralnych, 6k – tereny w granicach 6k-KEM – Korytarza Ekologicznych Małopolski;

- **w granicach obszarów górniczych:** 7a – tereny w granicach 7a-PG – obszaru górniczego "Łąkta";
- **w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:** 8b – tereny w granicach 8b-ZW – obszarów zagrożonych podtopieniem;
- **w granicach obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** 9a – tereny w granicach 9a-DE – obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- **w granicach stref ochrony (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej i komunikacji:**

10c – tereny w granicach 10c-GA – strefy ochronnej (bezpieczeństwa) urządzeń gazownictwa – magistrali gazu wysokiego ciśnienia DN 200, 10e – tereny w granicach 10e-E – strefy ochronnej (bezpieczeństwa) urządzeń elektroenergetycznych – proj. magistrali elektroenergetycznej 110 kV, 10f tereny w granicach 10f-KD – strefy uciążliwości tras komunikacyjnych – drogi wojewódzkiej nr 965 Bochnia - Limanowa.

3. **Ustalenia planu należy odczytywać łącznie, tj. rysunek planu łącznie z tekstem planu.**

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 6. 1. **W miejscowości Bełdno plan uchwala się zgodnie z poniższym:**

1) tereny w obrębie części działki nr ew. 113/1 oznaczone symbolem A55 MN* (2a,3a,3d,6b), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowej o pow. 1,74 ha i oznacza się symbolem: **Z1-MN,UTL (2a,3a,3d,5f,6b) - zał. 1/1, w** tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN, UTL – § 14,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:2a-OCHK, 3a-T, 3d-KO, 5f-SIK, 6b-WZ,**

c) dojazd drogami:

- publiczną, dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

- wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

d) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

2) tereny w obrębie działki nr ew. 93, oznaczone symbolami A55 RM (2b,3a,3d,6g) oraz A34 RP (2b,3a,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,72 ha i oznacza się symbolem: **Z2-MN (2b,3a,3d,5f,6g) - zał. 1/2, w** tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:2b-PK, 3a-T, 3d-KO, 5f-SIK, 6g-IBŁ,**

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

d) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

3) tereny w obrębie działki nr ew. 95, oznaczonego symbolami A55 RM (2b,3a,3d,6g) oraz A34 RP (2b,3a,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,55 ha i oznacza się symbolem: **Z3-MN (2b,3a,3d,5f,6g) - zał. 1/2**, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:2b-PK, 3a-T, 3d-KO, 5f-SIK, 6g-IBŁ,**

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

d) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

4) tereny w obrębie części działki nr ew. 195, oznaczonego symbolem A17 RM (2b,3a,3d,6b) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,18 ha i oznacza się symbolem: **Z4-MN (2b,3a,3d,5f,6b) - zał. 1/2,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla: 2b-PK, 3a-T, 3d-KO, 5f-SIK, 6b-WZ,**

c) dojazd drogą publiczną – zbiorczą KD(DP-Z) nr 2074K, linia zabudowy – min 8,0 m od krawędzi jezdni,

d) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

5) tereny w obrębie działki nr ew. 39/3, oznaczonego symbolem A51 RM (2b,3a,3d,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,29 ha i oznacza się symbolem:

Z5-MN (2a,3a,3d,5f,6g) - zał. 1/3, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2a-OCHK, 3a-T, 3d-KO, 5f-SIK, 6g-IBŁ,**

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

d) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

6) tereny w obrębie części działki nr ew. 258, oznaczonego symbolem A10 RM (2b,3a,3d,6b) oraz symbolem A49 RM (2b,3a,3d,6b,9a), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,54 ha i oznacza się symbolem: **Z6-MNU (2b,3a,3d,5f,6b,9a) - zał. 1/4,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MNU – § 10,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3a-T,3d-KO, 5f-SIK, 6b-WZ, 9a-DE,**

c) dojazd drogą publiczną – dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

d) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

7) tereny w obrębie części działki nr ew. 76, oznaczonego symbolem A54 RM (2a,3a,3d,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,15 ha i oznacza się symbolem: **Z7-MNU (2a,3a,3d,5f,6g,6k) - zał. 1/5, w** tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MNU – § 10,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2a-OCHK, 3a-T, 3d-KO, 5f-SIK, 6g-IBŁ, 6k-KEM,**

c) dojazd drogą publiczną – dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

d) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

8) tereny w obrębie części działek nr ew. 168, 169/2, 171/1 oraz 313 przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych o pow. 1,65 ha i oznacza się symbolem: **Z8-RM (2a,3a,3d,5f,6b,9a) - zał. 1/6, w** tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu RM – § 7,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2a-OCHK, 3a-T, 3d-KO, 5f-SIK, 6b-WZ, 9a-DE,**

c) dojazd drogą publiczną – zbiorczą KD(DP-Z) nr 2074K, linia zabudowy – min 8,0 m od krawędzi jezdni,

d) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny;

9) tereny w obrębie części działki nr ew. 282, oznaczonego symbolem A6 RM (1b,2b,3a,3d,6b) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,15 ha i oznacza się symbolem: **Z9-MN (1b,2b,3a,3d,5f,6b) - zał. 1/7,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:1b-DW, 2b-PK, 3a-T, 3d-KO, 5f-SIK, 6b-WZ,**

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

d) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%.

2. **W miejscowości Bytomsko plan uchwala się zgodnie z poniższym:**

1) tereny w obrębie części działki nr ew. 731, oznaczone symbolem B19 RM (2b,3b,3d,6b,6e), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,20 ha i oznacza się symbolem:

Z10-MN (2b,3b,3d,5f,6b,6e) - zał. 1/8, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:2b-PK, 3b-R, 3d-KO, 5f-SIK, 6b-WZ, 6e-SOP,**

c) dojazd drogą publiczną – dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

d) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

2) tereny w obrębie części działki nr ew. 206, oznaczone symbolem B45 RM (1b,2b,3b,3d,6e,6g,9a), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,21 ha i oznacza się symbolem: **Z11-MN (1b,2b,3b,3d,5f,6e,6g,9a) - zał. 1/9,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:1b-DW, 2b-PK, 3b-R, 3d-KO, 5f-SIK, 6e-SOP, 6g-IBŁ, 9a-DE,**

c) dojazd drogami:

- publiczną, dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

- wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

d) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

3) tereny w obrębie części działki nr ew. 100, oznaczone symbolem B2 RM (2b,3b,3d,6e,6g) oraz B20 ZL (2b,3b,3d,6a,6e,6g) przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,50 ha i oznacza się symbolem: **Z12-MN (2b,3b,3d,5f,6e,6g) - zał. 1/10,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:2b-PK, 3b-R, 3d-KO, 5f-SIK, 6e-SOP, 6g-IBŁ,**

c) dojazd drogą publiczną, dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

d) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

4) tereny w obrębie części działek nr ew. 77/1 oraz 77/2, oznaczone symbolem B52 RP (1b,2b,3b,6e,6g), przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodniczych, leśnych i rybackich o pow. 0,76 ha i oznacza się symbolem: **Z13-RM (1b,2b,3b,5f,6e,6g) - zał. 1/11,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:1b-DW, 2b-PK, 3b-R, 5f-SIK, 6e-SOP, 6g-IBŁ,**

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

d) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny;

5) tereny w obrębie części działki nr ew. 84, oznaczone symbolem B52 RP (1b,2b,3b,6e,6g), przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodniczych, leśnych i rybackich o pow. 0,32 ha i oznacza się symbolem: **Z14-RM (1b,2b,3b,5f,6e,6g) - zał. 1/11, w tym:**

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:1b-DW, 2b-PK, 3b-R, 5f-SIK, 6e-SOP, 6g-IBŁ,**

c) dojazd drogą wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

d) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny;

6) tereny w obrębie części działki nr ew. 447 oznaczone symbolem KDW, przeznacza się na tereny dróg publicznych, gminnych – dojazdowych o pow. 0,19 ha i oznacza się symbolem: **Z15-KD(DG-D) - zał. 1/12**, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń dla terenów o symbolu KD(DG-D) – § 16,

b) zasady powiązań z układem zewnętrznym: poprzez drogę KD(DG-D),

c) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

7) tereny w obrębie części działki nr ew. 758, oznaczone symbolem B109 RP (2b,3a,6b,6e), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,40 ha i oznacza się symbolem: **Z16-MN (2b,3a,3d,5f,6b,6e) - zał. 1/13, w** tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:2b-PK, 3a-T, 3d-KO, 5f-SIK, 6b-WZ, 6e-SOP, 6g-IBŁ,**

c) dojazd drogami:

- publiczną, dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

- wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

d) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

8) tereny w obrębie części działki nr ew. 708 oznaczone symbolem B71 RP (2b,3a,6b,6e) oraz B57 RD (2b,3a,6a,6b,6e), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowej o pow. 0,31 ha i oznacza się symbolem: **Z17-MN,UTL (2b,3a,3d,5f,6b,6e) - zał. 1/14,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN, UTL – § 14,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:2b-PK, 3a-T, 3d-KO, 5f-SIK, 6b-WZ, 6e-SOP, 6g-IBŁ,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą publiczną – dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%.

3. **W miejscowości Łąkta Górna plan uchwala się zgodnie z poniższym:**

1) tereny w obrębie części działki nr ew. 880/3, oznaczone symbolem C24 RM (2b,3b,3d,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,19 ha i oznacza się symbolem: **Z18-MN (2b,3b,3d,5e,6g,6k) - zał. 1/15a oraz 1/15b, w** tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:2b-PK, 3b-R, 3d-KO, 5e-SOK, 6g-IBŁ, 6k-KEM,**

c) obowiązuje zbiorczy system kanalizacyjny (obszar aglomeracji),

d) dojazd drogami:

- publiczną, dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

- wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

2) tereny w obrębie działki nr ew. 722, oznaczone symbolem C24 RM (2b,3b,3d,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,19 ha i oznacza się symbolem: **Z19-MN (2b,3b,3d,5e,6g,6k) - zał. 1/15a oraz 1/15b,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3b-R, 3d-KO, 5e-SOK, 6g-IBŁ, 6k-KEM,**

c) obowiązuje zbiorczy system kanalizacyjny (obszar aglomeracji),

d) dojazd drogą wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

3) tereny w obrębie działki nr ew. 721/1, oznaczone symbolem C24 RM (2b,3b,3d,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,16 ha i oznacza się symbolem: **Z20-MN (2b,3b,3d,5e,6g,6k) - zał. 1/15a oraz 1/15b,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3b-R, 3d-KO, 5e-SOK, 6g-IBŁ, 6k-KEM,**

c) obowiązuje zbiorczy system kanalizacyjny (obszar aglomeracji),

d) dojazd drogą wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

4) tereny w obrębie części działki nr ew. 719/1, oznaczone symbolem C24 RM (2b,3b,3d,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,13 ha i oznacza się symbolem: **Z21-MN (2b,3b,3d,5e,6g,6k) - zał. 1/15a oraz 1/15b,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3b-R, 3d-KO, 5e-SOK, 6g-IBŁ, 6k-KEM,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą publiczną – dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

5) tereny w obrębie części działki nr ew. 305/1, oznaczone symbolem C360 RM (2b,3b,3d,6g,7a,9a) oraz C374 RM (2b,3b,3d,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,10 ha i oznacza się symbolem: **Z22-MN (2b,3b,3d,5e,6g,7a,9a) - zał. 1/16,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3b-R, 3d-KO, 5e-SOK, 6g-IBŁ, 7a-PG, 9a-DE,**

c) obowiązuje zbiorczy system kanalizacyjny (obszar aglomeracji),

d) dojazd drogą publiczną – dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

6) tereny w obrębie części działki nr ew. 508, oznaczone symbolem C392 RZ (2b,3b,3d,6a,6g) oraz C21 RM (2b,3b,3d,6g,9a), na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,30 ha i oznacza się symbolem: **Z25-MN (2b,3b,3d,5e,6g,6k,9a) - zał. 1/18, w tym:**

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3b-R, 3d-KO, 5e-SOK, 6g-IBŁ, 6k-KEM, 9a-DE,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

7) tereny w obrębie części działki nr ew. 505, oznaczone symbolem C202 RZ (2b,3b,3d,6e,6g,9a), na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,19 ha i oznacza się symbolem: **Z26-MN (2b,3b,3d,5e,6e,6g,9a) - zał. 1/18, w** tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3b-R, 3d-KO, 5e-SOK, 6e-SOP, 6g-IBŁ, 9a-DE,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

8) tereny w obrębie części działki nr ew. 1088/6, oznaczone symbolem C28 RM (2a,3b,3d,3e,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,20 ha i oznacza się symbolem: **Z27-MNU (2a,3b,3d,3e,5e,6g) - zał. 1/19, w tym:**

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MNU

– § 10,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2a-OCHK, 3b-R, 3d-KO, 3e-AG, 5e-SOK, 6g-IBŁ,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą publiczną – dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

9) tereny w obrębie części działki nr ew. 1166, oznaczone symbolem C34 RM (2a,3b,3d,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,47 ha i oznacza się symbolem: **Z28-MN (2a,3b,3d,5e,6g) - zał. 1/20, w** tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2a-OCHK, 3b-R, 3d-KO, 5e-SOK, 6g-IBŁ,**

c) obowiązuje zbiorczy system kanalizacyjny (obszar aglomeracji),

d) dojazd drogą publiczną – dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

10) tereny w obrębie części działki nr ew. 1167/2, oznaczone symbolem C272 RM (2a,3b,3d,3e,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,23 ha i oznacza się symbolem: **Z29-MN (2a,3b,3d,3e,5e,6g) - zał. 1/21,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2a-OCHK, 3b-R, 3d-KO, 3e-AG, 5e-SOK, 6g-IBŁ,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą publiczną – dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

11) tereny w obrębie części działki nr ew. 330/2, oznaczone symbolem C13 RM (2b,3b,3d,6g,7a) oraz C194 RM (2b,3b,3d,6g,7a,9a), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,23 ha i oznacza się symbolem: **Z30-MN (2b,3b,3d,5e,6g,7a,9a) - zał. 1/22,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3b-R, 3d-KO, 5e-SOK, 6g-IBŁ, 7a-PG, 9a-DE,**

c) obowiązuje zbiorczy system kanalizacyjny (obszar aglomeracji),

d) dojazd drogą wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

12) tereny w obrębie części działki nr ew. 338, oznaczone symbolem C13 RM (2b,3b,3d,6g,7a) oraz C304 RP (2b,3b,3d,6g,7a), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,26 ha i oznacza się symbolem: **Z31-MN (2b,3b,3d,5e,6g,7a) - zał. 1/22,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3b-R, 3d-KO, 5e-SOK, 6g-IBŁ, 7a-PG,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

13) tereny w obrębie części działki nr ew. 1273, oznaczone symbolem C209 RM (2a,3a,3d,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,22 ha i oznacza się symbolem: **Z32-MN (2a,3a,3d,5e,6g) - zał. 1/23,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2a-OCHK, 3a-T, 3d-KO, 5e-SOK, 6g-IBŁ,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą publiczną – dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

14) tereny w obrębie części działki nr ew. 291/2, oznaczone symbolem C149 RS/RD (2b,3b,6g,7a,9a), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,32 ha i oznacza się symbolem: **Z33-MN (2b,3b,5e,6g,7a,9a) - zał. 1/24,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3b-R, 5e-SOK, 6g-IBŁ, 7a-PG, 9aDE,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą publiczną – dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

15) tereny w obrębie części działki nr ew. 139, oznaczone symbolem C5 RM (2b,3b,3d,3e,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,24 ha i oznacza się symbolem: **Z34-MN (2a,3b,3d,3e,5e,6g) - zał. 1/25, w** tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:2a-OCHK, 3b-R, 3d-KO, 3e-AG, 5e-SOK, 6g-IBŁ,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogami:

- publiczną, dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

- wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

16) tereny w obrębie części działki nr ew. 650, oznaczone symbolem C103 RD (2b,3b,6a,6e,6g), przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich o pow. 0,21 ha i oznacza się symbolem: **Z35-RM (2b,3b,5e,6e,6g) - zał. 1/26, w tym:**

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:2b-PK, 3b-R, 5e-SOK, 6e-SOP, 6g-IBŁ,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogami:

- publiczną, dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

- wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

17) tereny w obrębie części działki nr ew. 414, oznaczone symbolem C197 RZ (2b,3b,3d,6a,6j,6g,8b), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,37 ha i oznacza się symbolem: **Z37-MN (2b,3b,3d,5e,6g,6j,6k,8b) - zał. 1/27, w** tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:2b-PK, 3b-R, 3d-KO, 3e-AG, 5e-SOK, 6g-IBŁ, 6j-ZPE, 6k-KEM, 8b-ZW, 15 kV,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą publiczną – dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

18) tereny w obrębie części działki nr ew. 781, oznaczone symbolem C266 RP,RS (1b,2b,3b,6e,6g), przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodniczych, leśnych i rybackich o pow. 0,60 ha i oznacza się symbolem: **Z38-RM (1b,2b,3b,5e,6e,6g,6k) - zał. 1/28; w** tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:1b-DW, 2b-PK, 3b-R, 5e-SOK, 6e-SOP, 6g-IBŁ, 6k-KEM,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

19) tereny w obrębie części działki nr ew. 866, oznaczone symbolem C186 RZ (2b,3b,3d,6a,6g,8b,10e), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,17 ha i oznacza się symbolem: **Z39-MNU (2b,3b,3d,5e,6g,8b) - zał. 1/29,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MNU – § 10,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:2b-PK, 3b-R, 3d-KO, 5e-SOK, 6g-IBŁ, 8b-ZW,**

c) obowiązuje zbiorczy system kanalizacyjny (obszar aglomeracji),

d) dojazd drogą publiczną – dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

20) tereny w obrębie części działki nr ew. 1398 oznaczone symbolami C284 RZ (2b,3b,3d,3e,6a,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,13 ha i oznacza się symbolem:

Z40-MN (2a,3b,3d,3e,5e,6g) - zał. 1/30, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2a-OCHK, 3b-R, 3d-KO, 3e-AG, 5e-SOK, 6g-IBŁ,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

21) tereny w obrębie części działek nr ew. 796/1, 796/3 oraz działki nr ew. 796/2, w części oznaczone symbolami C129 RP (2a,3b,3d,6g), C125 RP (2b,3b,3d,3e,6g), C398 R (2a,3b,3d,3e,6g,7a,10e) oraz C124 RP (2a,3b,3d,6a,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,62 ha i oznacza się symbolem: **Z41-MN (2a,3b,3d,3e,5e,6g,7a) - zał. 1/31,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2a-OCHK, 3b-R, 3d-KO, 3e-AG, 5e-SOK, 6g-IBŁ, 7a-PG,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą publiczną – dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

22) tereny w obrębie części działki nr ew. 502/2, w części oznaczone symbolami C21 RM (2b,3b,3d,6g,6k,9a) oraz C392 RZ (2b,3b,3d,3e,6g), przeznacza się na tereny zabudowy przemysłowej o pow. 0,50 ha i oznacza się symbolem: **Z42-P (2a,3b,3d,3e,5e,6g,6k,9a) - zał. 1/18, w** tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu P – § 12,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:3b-R, 3d-KO, 3e-AG, 5e-SOK, 6g-IBŁ, 6k-KEM, 9a-DE,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 15%;

23) tereny w obrębie części działki nr ew. 1656, oznaczone symbolem C216 RM (2b,3b,3d,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,55 ha i oznacza się symbolem: **Z87-MN (2b,3b,3d,5e,6g,6k) - zał. 1/65,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3b-R, 3d-KO, 5e-SOK, 6g-IBŁ, 6k-KEM,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny.

d) dojazd drogą wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

4. **W miejscowości Rozdziele plan uchwala się zgodnie z poniższym:**

1) tereny w obrębie części działek nr ew. 441/1 oraz 441/4, oznaczone symbolem D69 RP,RS (1b,2b,3a,6b), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,09 ha i oznacza się symbolem: **Z43-MN (1b,2b,3a,3d,5e,6b) - zał. 1/32, w** tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:1b-DW, 2b-PK, 3a-T, 3d-KO, 5e-SOK, 6b-WZ,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą publiczną – dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

2) tereny w obrębie części działki nr ew. 583/2, oznaczone symbolem D5 RM (2b,3a,3d,6b), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,23 ha i oznacza się symbolem: **Z44-MN (2b,3a,3d,5e,6b) - zał. 1/33,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:2b-PK, 3a-T, 3d-KO, 5e-SOK, 6b-WZ,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

3) tereny w obrębie części działki nr ew. 213, oznaczone symbolem D87 RP (2b,3a,6b), części działki nr ew. 212/3 oznaczone symbolem D134 RP (1b,2b,3a,6b) oraz części działki nr ew. 67 oznaczone symbolem KD(DG-D), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,33 ha i oznacza się symbolem: **Z45-MNU (1b,2b,3a,5e,6b) - zał. 1/34,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MNU – § 10,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:1b-DW, 2b-PK, 3a-T, 3d-KO, 5e-SOK, 6b-WZ, 10-KD,**

c) obowiązuje zbiorczy system kanalizacyjny (obszar aglomeracji),

d) dojazd drogą publiczną – dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

4) tereny w obrębie części działki nr ew. 212/2, oznaczone symbolem D134 RP (1b,2b,3a,6b), przeznacza się na tereny dróg publicznych gminnych – dojazdowych o pow. 0,02 ha i oznacza się symbolem: **Z46-KD(DG-D) - zał. 1/34, w** tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń dla terenów o symbolu KD(DG-D) – § 16,

b) zasady powiązań z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z drogą publiczną – główną nr 965

c) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

5) tereny w obrębie części działki nr ew. 631, oznaczone symbolem D12 RM (2b,3a,3d,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowej o pow. 1,79 ha i oznacza się symbolem: **Z47-MN,UTL (2b,3a,3d,5e,6b) - zał. 1/35a oraz 1/35b, w tym:**

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN, UTL – § 14,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:2b-PK, 3a-T, 3d-KO, 5e-SOK, 6b-WZ,**

c) obowiązuje zbiorczy system kanalizacyjny (obszar aglomeracji),

d) dojazd drogami:

- publiczną, dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

- wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

6) tereny w obrębie działki nr ew. 391, oznaczone symbolem D89 R (1a,2b,3a,6b), przeznacza się na tereny dróg gminnych – dojazdowych o pow. 0,12 ha i oznacza się symbolem: **Z48-KD(DG-D) - zał. 1/36,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń dla terenów o symbolu KD(DG-D) – § 16,

b) zasady powiązań z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z drogą publiczną – dojazdową,

c) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

7) tereny w obrębie części działki nr ew. 789/2, oznaczone symbolem D178 MN, UTL (2b,3a,6b,9b), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowej o pow. 0,09 ha i oznacza się symbolem: **Z49-MN,UTL (2b,3a,5e,6b,9a) - zał. 1/37, w** tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN, UTL – § 14,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3a-T, 5e-SOK, 6b-WZ, 9a-DE,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

8) tereny w obrębie działek nr ew. 285/2, 285/4 oraz części działek nr ew. 285/12, 283/2, 283/3, 284 przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 2,13 ha i oznacza się symbolem: **Z50-MNU (2b,3a,3d,5e,6b) - zał. 1/38,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MNU – § 10,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3a-T, 3d-KO, 5e-SOK, 6b-WZ, 10-KD,**

c) obowiązuje zbiorczy system kanalizacyjny (obszar aglomeracji),

d) dojazd drogami publicznymi:

- dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,
- główną KD(DW-G) wyłącznie w celu obsługi komunikacyjnej terenów usytuowanych bezpośrednio przy tej drodze oraz braku możliwości zastosowania dojazdu poprzez sąsiednią drogę dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy przy drodze KD(DW-G) – min 20,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

9) tereny w obrębie części działki nr ew. 691, oznaczone symbolem D8 RM (2b,3a,3d,6b), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 1,07 ha i oznacza się symbolem: **Z51-MN (2b,3a,3d,5e,6b) - zał. 1/39,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3a-T, 3d-KO, 5e-SOK, 6b-WZ,**

c) obowiązuje zbiorczy system kanalizacyjny (obszar aglomeracji),

d) dojazd drogą publiczną – dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

10) tereny w obrębie części działki nr ew. 685/1, oznaczone symbolem D160 RZ/RD (2b,3a,6a,6b,9a), przeznacza się na tereny zabudowy rekreacyjnej – letniskowej o pow. 0,14 ha i oznacza się symbolem: **Z52-ML (2b,3a,5e,6b,9a) - zał. 1/39,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu ML – § 13,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3a-T, 3d-KO, 5e-SOK, 6b-WZ, 9a-DE,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą publiczną – dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

11) tereny w obrębie części działki nr ew. 499/2, oznaczone symbolami D89 UTL* (1b,2b,3a,3d,6a,6b) oraz D58 RZ (3a,3d,6a,6b), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowej o pow. 1,50 ha i oznacza się symbolem: **Z53-MN,UTL (1b,2b,3a,3d,5e,6b) - zał. 1/40a oraz 1/40b,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN, UTL – § 14,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla: 1b-DW, 2b-PK, 3a-T, 3d-KO, 5e-SOK, 6b-WZ,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogami:

- publiczną, dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

- wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

12) tereny w obrębie części działki nr ew. 505, oznaczone symbolami D60 RP, RS (1b,2b,3a,6b) oraz D325 RZ (2b,3a,6a,6b,9a), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowej o pow. 1,87 ha i oznacza się symbolem:

Z54-MN,UTL(1b,2b,3a,5e,6b) - zał. 1/40a oraz 1/40b, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN, UTL – § 14,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla: 1b-DW, 2b-PK, 3a-T, 5e-SOK, 6b-WZ,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą publiczną – dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

13) tereny w obrębie części działki nr ew. 499/2, oznaczone symbolem D286 ZL (1b,2b,3a,3d,6a,6b), części działki nr ew. 505 oznaczonej symbolami D5 ZL (2b,3a,6a,6b,9a) i D90 MN, UTL (1b,2b,3a,3d,6b,9a), części działek nr ew. 489/7, 489/4 i działek nr ew. 489/5, 489/6, oznaczone symbolem KDW oraz części działki nr ew. 491/1, oznaczone symbolem D45 MU (2b,3a,3d,6b), przeznacza się na tereny dróg publicznych, gminnych – dojazdowych o pow. 0,59 ha i oznacza się symbolem: **Z55-KD(DG-D) - zał. 1/40a, 1/40b oraz 1/41a, 1/41b, w** tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń dla terenów o symbolu KD(DG-D) – § 16,

b) zasady powiązań z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z drogą publiczną – dojazdową,

c) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

14) tereny w obrębie części działki nr ew. 489/7 oznaczone symbolem KDW, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,03 ha i oznacza się symbolem: **Z56-MNU (2b,3a,3d,5e,6b) - zał. 1/41a oraz 1/41b,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MNU – § 10,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla: 2b-PK, 3a-T, 3d-KO, 5e-SOK, 6b-WZ,**

c) obowiązuje zbiorczy system kanalizacyjny (obszar aglomeracji),

d) dojazd drogą publiczną – dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

15) zmienia się oznaczenie (przyporządkowanie literowe) terenów części działek nr 9 oraz 10, oznaczonych: symbolami E274 RZ (1b,2a,2b,3d,3a,6a,6b,9a) i E111 RZ (1b,2b,3a,3d,6b), oraz wyznacza się tereny

użytków zielonych (łąk i pastwisk) o pow. 0,53 ha i oznacza się symbolem: **Z57-RZ (1b,2b,3a,3d,5e,6a,6b,9a) - zał. 1/42,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu RZ – § 8,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:1b-DW, 2b-PK, 3a-T, 3d-KO, 5e-SOK, 6a-EKO, 6b-WZ, 9a-DE,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą publiczną – dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

16) tereny w obrębie części działki nr ew. 674, oznaczone symbolem D8 RM (2b,3a,3d,6b), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,70 ha i oznacza się symbolem: **Z58-MN (2b,3a,3d,5e,6b) - zał. 1/35a oraz 1/35b,** w tym: zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:2b-PK, 3a-T, 3d-KO, 5e-SOK, 6b-WZ,**

c) obowiązuje zbiorczy system kanalizacyjny (obszar aglomeracji),

d) dojazd drogą publiczną – dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

17) tereny w obrębie części działki nr ew. 212/1, oznaczone symbolem D134 RP (1b,2b,3a,6b), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,07 ha i oznacza się symbolem: **Z59-MN (1b,2b,3a,5e,6b) - zał. 1/34,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:1b-DW, 2b-PK, 3a-T, 5e-SOK, 6b-WZ, 10-KD,**

c) obowiązuje zbiorczy system kanalizacyjny (obszar aglomeracji),

d) dojazd drogą publiczną – dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%.

5. **W miejscowości Żegocina plan uchwala się zgodnie z poniższym:**

1) tereny w obrębie części działki nr ew. 672/1, oznaczone symbolem E170 RM (2b,3a,3d,6b), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,25 ha i oznacza się symbolem: **Z63-MN (2b,3a,3d,5e,6b) - zał. 1/45,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:2b-PK, 3a-T, 3d-KO, 5e-SOK, 6b-WZ,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogami:

- publiczną, dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,
- wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

2) tereny w obrębie części działki nr ew. 843/1, oznaczone symbolem E85 RP (2b,3a,6b,9a), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowej o pow. 0,16 ha i oznacza się symbolem: **Z64-MN,UTL (2b,3a,3d,5e,6b,9a) - zał. 1/46,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN, UTL – § 14,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:2b-PK, 3a-T, 3d-KO, 5e-SOK, 6b-WZ, 9a-DE**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą publiczną KD(DG-D), linia zabudowy – min 15,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

3) tereny w obrębie części działek nr ew. 569, 570/1 oraz 570/3 oznaczonych symbolem KDW, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,09 ha i oznacza się symbolem: **Z65-MN (2b,3a,3d,5e,6g) - zał. 1/47, w** tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3a-T, 3d-KO, 5e-SOK, 6g-IBŁ,**

c) obowiązuje zbiorczy system kanalizacyjny (obszar aglomeracji),

d) dojazd drogami:

- publiczną, zbiorczą KD(DP-Z) nr 2074K, linia zabudowy – min 8,0 m od krawędzi jezdni,

- wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

4) tereny w obrębie części działki nr ew. 1092/4, oznaczone symbolem E189 MN* (2b,3a,3d,6b), przeznacza się na tereny zabudowy produkcyjno-usługowej o pow. 0,16 ha i oznacza się symbolem: **Z66-PU (2b,3a,3d,5e,6b) - zał. 1/48,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu PU – § 11,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3a-T, 3d-KO, 5e-SOK, 6b-WZ,**

c) obowiązuje zbiorczy system kanalizacyjny (obszar aglomeracji),

d) dojazd drogą publiczną KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 15%;

5) tereny w obrębie części działki nr ew. 643 oraz działki nr ew. 644, oznaczone symbolem E37 RM (2b,3b,3c,3d,4a,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,37 ha i oznacza się symbolem: **Z67-MN (2b,3b,3c,3d,4a,5e,6g) - zał. 1/49a oraz 1/49b,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3b-R, 3c-CA, 3d-KO, 4a-RH, 5e-SOK, 6g-IBŁ,**

c) obowiązuje zbiorczy system kanalizacyjny (obszar aglomeracji),

d) dojazd drogą wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

6) tereny w obrębie części działki nr ew. 645, oznaczone symbolem E243 RP (2b,3a,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,55 ha i oznacza się symbolem: Z68-MNU (2b,3a,5e,6g) - zał. 1/49a oraz 1/49b, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MNU

– § 10,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3a-T, 5e-SOK, 6g-IBŁ,**

c) obowiązuje zbiorczy system kanalizacyjny (obszar aglomeracji),

d) dojazd drogą wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

7) tereny w obrębie części działki nr ew. 714/1, oznaczone symbolem E82 R (2b,3a,6b), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,70 ha i oznacza się symbolem:

Z69-MN (2b,3a,5e,6b) - zał. 1/50, w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3a-T, 5e-SOK, 6b-WZ,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą publiczną KD(DG-D), linia zabudowy – min 15,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

8) tereny w obrębie części działki nr ew. 364, oznaczone symbolem E127 RZ (2b,3b,3c,3d,4a,6a,6g,9a), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,14 ha i oznacza się symbolem: **Z70-MN (2b,3b,3c,3d,4a,5e,6g,9a) - zał. 1/51, w** tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3b-R, 3c-CA, 3d-KO, 4a-RH, 5e-SOK, 6g-IBŁ, 9a-DE,**

c) obowiązuje zbiorczy system kanalizacyjny (obszar aglomeracji),

d) dojazd drogami:

- publiczną, dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

- wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

9) tereny w obrębie części działki nr ew. 489/1, oznaczone symbolem E5 RM (2b,3b,3d,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowej o pow. 0,38 ha i oznacza się symbolem: **Z72-MN,U,UTL (2b,3b,3d,5e,6g) - zał. 1/53, w** tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN, U, UTL – § 15,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3b-R, 3d-KO, 5e-SOK, 6g-IBŁ,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą publiczną KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

10) tereny w obrębie części działki nr ew. 1008, oznaczone symbolem KD(DG-D), przeznacza się na tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) o pow. 0,03 ha i oznacza się symbolem: **Z73-RZ (2b,3b,3c,3d,4a,5e,6a,6b,10c) - zał. 1/54,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu RZ – § 8,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3b-R, 3c-CA, 3d-KO, 4a-RH, 5e-SOK, 6a-EKO, 6b-WZ, 10c-GA,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą publiczną KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

11) tereny w obrębie części działek nr ew. 1009/1, 1009/2, 1009/3, oznaczone symbolem KD(DG-D), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowej o pow. 0,04 ha i oznacza się symbolem: **Z74-MN,UTL (1b,2b,3a,3d,5e,6b,9a) - zał. 1/54,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN,UTL – § 14,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:1b-DW, 2b-PK, 3a-T, 3d-KO, 5e-SOK, 6b-WZ, 9a-DE,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą publiczną KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

12) tereny w obrębie części działek nr ew. 1006, oznaczone symbolami E131 RZ (2b,3a,3c,3d,4a,6a,6b,9a,10c) i E260 RD (2b,3a,6a,6b,9a), przeznacza się na tereny dróg publicznych gminnych – dojazdowych o pow. 0,03 ha i oznacza się symbolem: **Z75-KD(DG-D) - zał. 1/54,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń dla terenów o symbolu KD(DG-D) – § 16,

b) zasady powiązań z układem zewnętrznym poprzez połączenie z drogą publiczną – dojazdową,

c) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

13) tereny w obrębie części działki nr ew. 455, oznaczone symbolem E6 RM (2b,3b,3d,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,64 ha i oznacza się symbolem: **Z76-MN (2b,3b,3d,5e,6g) - zał. 1/55, w** tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:2b-PK, 3b-R, 3d-KO, 5e-SOK, 6g-IBŁ,**

c) obowiązuje zbiorczy system kanalizacyjny (obszar aglomeracji),

d) dojazd drogami:

- publiczną, zbiorczą KD(DP-Z) nr 2075K, linia zabudowy – min 8,0 m od krawędzi jezdni,
- wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

14) zmienia się oznaczenie (przyporządkowanie literowe) terenu części działek nr ew. 1072, 1073, 1074/8, 1074/9 oznaczonego symbolem D238 RZ (1b,2b,3a,6a,6b,6e,9a) oraz wyznacza się tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) o pow. 0,12 ha i oznacza się symbolem: **Z77-RZ (1b,2b,3a,5e,6a,6b,6e,9a) - zał. 1/56,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu RZ – § 8,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V dla:1b-DW, 2b-PK, 3a-T, 5e-SOK, 6a-EKO, 6b-WZ, 6e-SOP, 9a-DE,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą publiczną KD(DG-D, linia zabudowy – min 15,0 m od krawędzi jezdni;

15) tereny w obrębie części działki nr ew. 600, oznaczone symbolem E288 RP (2b,3a,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,31 ha i oznacza się symbolem: **Z78-MN (2b,3a,5e,6g) - zał. 1/57, w** tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu V:2b-PK, 3a-T, 5e-SOK, 6g-IBŁ,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą publiczną KD(DG-D), linia zabudowy – min 15,0 m od krawędzi jezdni;

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

16) tereny w obrębie działki nr ew. 838/1 oraz części działki nr ew. 851 oznaczone symbolem E85 RP (2b,3a,6b,9a), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,55 ha i oznacza się symbolem: **Z79-MN (2b,3a,5e,6b,9a) - zał. 1/58,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3a-T, 5e-SOK, 6b-WZ, 9a-DE,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogami:

- publiczną, dojazdową KD(DG-D), linia zabudowy – min 15,0 m od krawędzi jezdni,

- wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

17) tereny w obrębie części działki nr ew. 433, w części oznaczone symbolami E8 RM (2b,3b,3d,6b) oraz E292 RM (2b,3b,3d,6b), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,73 ha i oznacza się symbolem: **Z80-MN (2b,3b,3d,5e,6b) - zał. 1/59,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3b-R, 3d-KO, 5e-SOK, 6b-WZ,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą wewnętrzną KDW, linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

18) tereny w obrębie części działki nr ew. 475, oznaczone symbolem E46 RM (2b,3b,3d,6g), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,35 ha i oznacza się symbolem: **Z81-MN (2b,3b,3d,5e,6g) - zał. 1/60, w** tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3b-R, 3d-KO, 5e-SOK, 6g-IBŁ,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą publiczną KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

19) tereny w obrębie części działek nr ew. 1183/1, 1183/2 oznaczone symbolem E136 RZ/RD (1b,2b,3a,6a,6b,9a) i części działki nr ew. 1184 oznaczone symbolem E136 RZ/RD (1b,2b,3a,6a,6b,9a), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,37 ha i oznacza się symbolem: **Z82-MNU (1b,2b,3a,5e,6b,9a) - zał. 1/61,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MNU – § 10,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:1b-DW, 2b-PK, 3a-T, 5e-SOK, 6b-WZ, 9a-DE,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą publiczną KD(DW-G) nr 965, linia zabudowy – min 20,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

20) tereny w obrębie części działki nr ew. 1173, oznaczone symbolami E211 RM (1b,2b,3a,3d,6b,9a) oraz E108 RP (1b,2b,3a,6b), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,57 ha i oznacza się symbolem: **Z83-MN (1b,2b,3a,3d,5e,6b,9a) - zał. 1/62,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:1b-DW, 2b-PK, 3a-T, 3d-KO, 5e-SOK, 6b-WZ, 9a-DE,**

c) obowiązuje zbiorczy system kanalizacyjny (obszar aglomeracji),

d) dojazd drogą publiczną KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m oraz min 15 m od krawędzi jezdni (wg rysunku planu),

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

21) tereny w obrębie części działki nr ew. 300, oznaczone symbolem E153 RS/RD (2b,3b,3c,3d,4a,6b,9b), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,12 ha i oznacza się symbolem: **Z84-MN (2b,3b,3c,3d,4a,5e,6b,9a) - zał. 1/63,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V:2b-PK, 3b-R, 3c-CA, 3d-KO, 4a-RH, 5e-SOK, 6b-WZ, 9a-DE,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą publiczną KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

22) tereny w obrębie części działki nr ew. 307, oznaczone symbolem E71 R (2b,3b,3c,3d,4a,6b,9b), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,26 ha i oznacza się symbolem: **Z85-MN (2b,3b,3c,3d,4a,5e,6b,9a) - zał. 1/63,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MN – § 9,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3b-R, 3c-CA, 3d-KO, 4a-RH, 5e-SOK, 6b-WZ, 9a-DE,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą publiczną KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) wysokość opłaty planistycznej – 10%;

23) tereny w obrębie części działki nr ew. 160/3, oznaczone symbolami E274 MU-OS (2b,3b,3c,3d,4a,6g,9b) oraz E278 MU (2b,3b,3c,3d,4a,6g,9a), przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,14 ha i oznacza się symbolem: **Z86-MNU (2b,3b,3c,3d,4a,5e,6g,9a) - zał. 1/64,** w tym:

a) zasady i warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu IV oraz dla terenów o symbolu MNU – § 10,

b) **szczególne warunki zagospodarowania wg ustale**ń **Działu V dla:2b-PK, 3b-R, 3c-CA, 3d-KO, 4a-RH, 5e-SOK, 6g-IBŁ, 9a-DE,**

c) obowiązuje indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny,

d) dojazd drogą publiczną KD(DG-D), linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni,

e) linia zabudowy przy drodze KD(DW-G) nr 965 – min 20,0 m od krawędzi jezdni,

f) wysokość opłaty planistycznej – 10%.

6. **W dotychczasowym przeznaczeniu pozostawia si**ę **tereny:**

1) **w miejscowości Łąkta Górna:**

a) w obrębie części działki nr ew. 769 na obszarach Korytarza Ekologicznego Małopolski (zał. 1/17),

b) w obrębie części działki nr ew. 779 na obszarach Korytarza Ekologicznego Małopolski (zał. 1/17),

c) w obrębie części działki nr ew. 628 na obszarach chronionych gleb klasy III (zał. 1/26);

2) **w miejscowości Rozdziele:**

a) w obrębie części działki nr ew. 386 na obszarach ochrony krajobrazu – powiązań widokowych (zał. 1/43),

b) w obrębie części działki nr ew. 385 na obszarach ochrony krajobrazu – powiązań widokowych (zał. 1/43),

c) w obrębie części działki nr ew. 382/5 na obszarach ochrony krajobrazu – powiązań widokowych (zał. 1/44);

3) **w miejscowości Żegocina:**

a) w obrębie części działki nr ew. 818 na obszarach chronionych gleb klasy III (zał. 1/52).

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - ZASADY i WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA DLA POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII TERENÓW

§ 7. 1. **Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej RM, dla których ustala się.**

1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich (zabudowa mieszkaniowa, garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej realizowane w istniejących i nowych 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 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 wyciągi narciarskie),

e) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne), ścieżki dydaktyczne, punkty postojowe),

f) zalesianie i zadrzewianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb,

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) **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.

2. **Zasady zagospodarowania przestrzennego terenów RM:**

1) **zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej zw. z agroturystyką:**

a) 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,

b) wysokość piwnic – liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

c) system zabudowy i ukształtowania obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

d) geometria dachów – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych $35^{o} – 55^{o}$, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;

2) **zasady kształtowania zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową (warsztaty, pracownie) oraz garaży:**

a) 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,

b) system zabudowy i ukształtowania obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

c) geometria dachów – dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o} – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

3) **zasady kształtowania zabudowy gospodarczej zw. z gospodarką rolną (magazyny, przechowalnie płodów rolnych, wiaty, obiekty zaplecza, garaże, budynki gospodarcze, inwentarsko-składowe, usługowo-produkcyjne, przetwórstwa rolno-spożywczego itp.):**

a) 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,

b) system zabudowy oraz ukształtowanie obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

c) geometra dachów – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max ~~55~~ w przypadku wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

4) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne – z istniejących i projektowanych sieci;

5) **zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej** – poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe;

7) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych oraz garaży** – obowiązuje zapewnienie – min 1 stałego miejsca postojowego lub 1 miejsca w garażu;

8) **zasady kształtowania linii zabudowy** – obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych wymagających zastosowania innych linii zabudowy –w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do szczególnych warunków lokalnych, w szczególności w sytuacji wymagającej kontynuacji ukształtowanej linii zabudowy w terenach zainwestowanych.

§ 8. 1. **Wyznacza się tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) RZ, dla których ustala się.**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) użytki zielone (łąki i pastwiska),

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;

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 wyciągi narciarskie),

d) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne), ścieżki dydaktyczne, punkty postojowe),

e) 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) **zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych;**

4) **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.

2. **Zasady zagospodarowania przestrzennego terenów RZ:**

1) **zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej zw. z agroturystyką:**

a) 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,

b) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

c) ukształtowanie obiektów – zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

d) ukształtowanie dachów – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;

2) **zasady kształtowania zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową (warsztaty, pracownie oraz garaże):**

a) 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,

b) system zabudowy i ukształtowania obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

c) geometria dachów – dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o} – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

3) **zasady kształtowania zabudowy gospodarczej zw. z gospodarką rolną (magazyny, przechowalnie płodów rolnych, wiaty, obiekty zaplecza, garaże, budynki gospodarcze, inwentarsko-składowe, usługowo-produkcyjne, przetwórstwa rolno-spożywczego itp.):**

a) 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,

b) system zabudowy i ukształtowania obiektów – zabudowa wolnostojąca lub jako dobudowa do obiektu podstawowego, zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

c) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 12 ^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o} – w przypadku wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

4) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne – z istniejących i projektowanych sieci;

5) **zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej** – poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe;

7) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych oraz garaży** – min 1 stałe miejsce postojowe lub 1 miejsce w garażu;

8) **zasady kształtowania linii zabudowy** – obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych wymagających zastosowania innych linii zabudowy – w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do szczególnych warunków lokalnych, w szczególności w sytuacji wymagającej kontynuacji ukształtowanej linii zabudowy w terenach zainwestowanych.

§ 9. 1. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe),

b) urządzenia rekreacyjno-sportowe (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej),

c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów do budynków),

d) zieleń urządzona – ogrodowa i parkowa,

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) **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.

2. **Zasady zagospodarowania przestrzennego terenów MN:**

1) **zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:**

a) 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 na terenach ochrony lokalnych wzniesień 1b-DW, o których mowa w § 29, obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy mieszkaniowej – max 10,5 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe),

b) wysokość piwnic – liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

c) system zabudowy i ukształtowania obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

d) geometria dachów – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;

2) **zasady kształtowania zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową (pracownie oraz garaże):**

a) 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,

b) system zabudowy i ukształtowania obiektów – zabudowa wolnostojąca lub jako dobudowa do obiektu podstawowego, zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

c) geometra dachów – dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o} – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

3) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej –** poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne – z istniejących i projektowanych sieci;

4) **zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – w** dostosowaniu do wymagań technologicznych;

5) **zasady obsługi komunikacyjnej** – poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe;

6) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych oraz garaży** – min 1 stałe miejsce postojowe lub 1 miejsce w garażu w tym – max 1 garaż wewnętrzny w budynku mieszkalnym oraz max 1 garaż zewnętrzny, wolnostojący;

7) **zasady kształtowania linii zabudowy** – obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych wymagających zastosowania innych linii zabudowy – w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do szczególnych warunków lokalnych, w szczególności w sytuacji wymagającej kontynuacji ukształtowanej linii zabudowy w terenach zainwestowanych;

8) **zasady ochrony przed hałasem** – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów zaliczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony w przepisach z zakresu ochrony środowiska.

§ 10. 1. **Wyznacza się tereny MNU, dla których ustala się.**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa – usługi niepubliczne, nieuciążliwe;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa techniczno-gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza usług),

c) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej,

d) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów do budynków),

e) zieleń urządzona – ogrodowa i parkowa,

f) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, 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) **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.

2. **Zasady zagospodarowania przestrzennego terenów MNU:**

1) **zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usług niepublicznych:**

a) 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,

b) wysokość piwnic – liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

c) system zabudowy i ukształtowania obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

d) geometria dachów – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;

2) **zasady kształtowania zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub z usługami niepublicznymi (pracownie, magazyny, garaże):**

a) 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,

b) system zabudowy i ukształtowania obiektów – zabudowa wolnostojąca lub jako dobudowa do obiektu podstawowego, zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

c) geometra dachów – dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o} – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

3) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne – z istniejących i projektowanych sieci;

4) **zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;

5) **zasady obsługi komunikacyjnej** – poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe;

6) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych oraz garaży:**

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej (usług niepublicznych) – min 2 miejsca parkingowe /10 osób zatrudnionych;

7) **zasady kształtowania linii zabudowy** – obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych wymagających zastosowania innych linii zabudowy – w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do szczególnych warunków lokalnych, w szczególności w sytuacji wymagającej kontynuacji ukształtowanej linii zabudowy w terenach zainwestowanych;

8) **zasady ochrony przed hałasem** – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów zaliczonych do zabudowy mieszkaniowo-usługowej, określony w przepisach z zakresu ochrony środowiska.

§ 11. 1. **Wyznacza się tereny produkcyjno-usługowe PU, dla których ustala się.**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa produkcyjna oraz produkcyjno-usługowa;

b) zabudowa usługowa;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe, linie technologiczne),

b) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojść i dojazdów),

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) **wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,4 - 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.

2. **Zasady zagospodarowania przestrzennego terenów PU:**

1) **zasady kształtowania zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej oraz usługowej:**

a) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe, bez podpiwniczenia,

b) system zabudowy i ukształtowanie obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

c) geometria dachów – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych max 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

2) **zasady kształtowania zabudowy zaplecza techniczno-gospodarczego działalności produkcyjnej, usługowej oraz produkcyjno-usługowej (garaże, magazyny, wiaty, budynki techniczne, obiekty zaplecza):**

a) 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,

b) wysokość piwnic – liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

c) system zabudowy i ukształtowania obiektów – zabudowa wolnostojąca lub jako dobudowa do obiektu podstawowego, zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

d) geometra dachów – dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;

3) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne – z istniejących i projektowanych sieci;

4) **zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;

5) **zasady obsługi komunikacyjnej** – poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe;

6) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych oraz garaży:**

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej (usług niepublicznych) – min 2 miejsca parkingowe /10 osób zatrudnionych;

7) **zasady kształtowania linii zabudowy** – obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych wymagających zastosowania innych linii zabudowy – w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do szczególnych warunków lokalnych, w szczególności w sytuacji wymagającej kontynuacji ukształtowanej linii zabudowy w terenach zainwestowanych.

§ 12. 1. **Wyznacza się tereny P, dla których ustala się.**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy przemysłowej,

b) tereny wytwórcze energii odnawialnej (fotowoltaika);

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 dojść i dojazdów),

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) **wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,4 - 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.

2. **Zasady zagospodarowania przestrzennego terenów P:**

1) **zasady kształtowania zabudowy przemysłowej:**

a) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe, bez podpiwniczenia;

b) system zabudowy i ukształtowanie obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

c) geometria dachów – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych max 55 ^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

2) **zasady kształtowania zabudowy zaplecza techniczno-gospodarczego działalności przemysłowej (garaże, magazyny, wiaty, budynki techniczne, obiekty zaplecza):**

a) 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,

b) wysokość piwnic – liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

c) system zabudowy i ukształtowania obiektów – zabudowa wolnostojąca lub jako dobudowa do obiektu podstawowego, zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

d) geometra dachów – dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;

3) **zasady kształtowania obiektów pozyskiwania energii odnawialnej** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;

4) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne – z istniejących i projektowanych sieci;

5) **zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;

6) **zasady obsługi komunikacyjnej** – poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe;

7) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych** – min 2 miejsca parkingowe /10 osób zatrudnionych;

8) **zasady kształtowania linii zabudowy** – obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych wymagających zastosowania innych linii zabudowy – w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do szczególnych warunków lokalnych, w szczególności w sytuacji wymagającej kontynuacji ukształtowanej linii zabudowy w terenach zainwestowanych.

§ 13. 1. **Wyznacza się tereny ML, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

tereny zabudowy rekreacyjnej – letniskowej (domy letniskowe - sezonowe i całoroczne);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie),

b) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

c) zieleń urządzona – 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 postojowe);

3) **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.

2. **Zasady zagospodarowania przestrzennego terenów ML:**

1) **zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:**

a) wysokość obiektów – max 10,5 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,

b) wysokość piwnic – liczona do rzędnej posadzki parteru – max 0,60 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

c) system zabudowy i ukształtowania obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

d) geometria dachów – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;

2) **zasady kształtowania zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową (pracownie oraz garaże):**

a) 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,

b) system zabudowy i ukształtowanie obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła; zakaz realizacji zabudowy letniskowej – szeregowej i bliźniaczej,

c) geometra dachów – dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o} – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

3) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej –** poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne – z istniejących i projektowanych sieci;

4) **zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej** – **w** dostosowaniu do wymagań technologicznych;

5) **zasady obsługi komunikacyjnej** – poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe;

6) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych oraz garaży** – min 1 stałe miejsce postojowe lub 1 miejsce w garażu, w tym: **–** max 1 garaż wewnętrzny w budynku mieszkalnym oraz **–** max 1 garaż zewnętrzny, wolnostojący;

7) **zasady kształtowania linii zabudowy** – obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych wymagających zastosowania innych linii zabudowy – w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do szczególnych warunków lokalnych, w szczególności w sytuacji wymagającej kontynuacji ukształtowanej linii zabudowy w terenach zainwestowanych;

8) **zasady ochrony przed hałasem** – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów zaliczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określony w przepisach z zakresu ochrony środowiska.

§ 14. 1. **Wyznacza się tereny MN, UTL, dla których ustala się.**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i zbiorowej turystyczno-letniskowej (pensjonaty, domy letniskowe);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna,

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

c) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej oraz wypoczynkowe),

d) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

e) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,

f) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, 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) **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.

2. **Zasady zagospodarowania przestrzennego terenów MN, UTL:**

1) **zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowej:**

a) wysokość obiektów – max 12,0 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,

b) wysokość piwnic – liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,20 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

c) system zabudowy i ukształtowanie obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła; zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz turystyczno-letniskowej – szeregowej i bliźniaczej,

d) geometria dachów – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;

2) **zasady kształtowania zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową oraz rekreacyjną (pracownie oraz garaże):**

a) 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,

b) system zabudowy i ukształtowania obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

c) geometra dachów – dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o} – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

3) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej –** poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne – z istniejących i projektowanych sieci;

4) **zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;

5) **zasady obsługi komunikacyjnej** – poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe;

6) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych oraz garaży** – min 1 stałe miejsce postojowe lub 1 miejsce w garażu, w tym – max 1 garaż wewnętrzny w budynku mieszkalnym oraz max 1 garaż zewnętrzny, wolnostojący;

7) **zasady kształtowania linii zabudowy** – obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych wymagających zastosowania innych

linii zabudowy – w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do szczególnych warunków lokalnych, w szczególności w sytuacji wymagającej kontynuacji ukształtowanej linii zabudowy w terenach zainwestowanych;

8) **zasady ochrony przed hałasem** – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów zaliczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony w przepisach z zakresu ochrony środowiska.

§ 15. 1. **Wyznacza się tereny MN, U, UTL, dla których ustala się.**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa (usługi publiczne i niepubliczne),

c) zabudowa rekreacji indywidualnej i zbiorowej turystyczno-letniskowa (pensjonaty, domy letniskowe);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

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

c) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

d) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

e) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa i rekreacyjna,

f) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – cieki, 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) **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.

2. **Zasady zagospodarowania przestrzennego terenów MN, U, UTL:**

1) **zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowej:**

a) wysokość obiektów – max 12,0 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,

b) wysokość piwnic – liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,20 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

c) system zabudowy i ukształtowanie obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła; zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz turystyczno-letniskowej – szeregowej i bliźniaczej,

d) geometria dachów – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych $35^{o} – 55^{o}$, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;

2) **zasady kształtowania zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową (pracownie oraz garaże):**

a) 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,

b) system zabudowy i ukształtowanie obiektów – zabudowa wolnostojąca, zwarta lub rozczłonkowana bryła,

c) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz turystyczno-letniskowej – szeregowej i bliźniaczej,

d) geometra dachów – dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^{o} – 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o} – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

3) **zasady realizacji urządzeń infrastruktury technicznej** – poprzez przyłącza wodno-kanalizacyjne oraz gazowe i elektroenergetyczne – z istniejących i projektowanych sieci;

4) **zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;

5) **zasady obsługi komunikacyjnej** – poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe;

6) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych oraz garaży:**

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 1 stałe miejsce postojowe lub 1 miejsce w garażu, w tym: – max 1 garaż wewnętrzny w budynku mieszkalnym oraz – max 1 garaż zewnętrzny, wolnostojący;

b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowej – min 1 stałe miejsce postojowe lub 1 miejsce w garażu, w tym: – max 1 garaż wewnętrzny w budynku mieszkalnym oraz – max 1 garaż zewnętrzny, wolnostojący;

c) dla zabudowy usługowej – min 2 miejsca parkingowe /10 osób zatrudnionych;

7) **zasady kształtowania linii zabudowy** – obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych wymagających zastosowania innych linii zabudowy – w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do szczególnych warunków lokalnych, w szczególności w sytuacji wymagającej kontynuacji ukształtowanej linii zabudowy w terenach zainwestowanych,

8) **zasady ochrony przed hałasem** – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów zaliczonych do zabudowy mieszkaniowo-usługowej określony w przepisach z zakresu ochrony środowiska.

§ 16. 1. **Wyznacza się tereny KD(DG-D), dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:** tereny komunikacji drogowej – dróg publicznych, gminnych - dojazdowych klasy D wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeniami związanym z potrzebami zarządzania drogami;

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) cieki naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych;

3) **zasady zagospodarowania:**

a) pas drogowy w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu,

b) rozwiązania materiałowe nawierzchni parkingów i ciągów pieszych w dostosowaniu do charakteru sąsiedniej zabudowy (asfalt, kostka brukowa, żwir oraz nawierzchnie zielone, trawiaste - utwardzone elementami ażurowymi).

2. **Parametry techniczne dróg KD(DG-D) oraz linie zabudowy:**

1) **na terenach zabudowanych:**

a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 10,0 m,

c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 6,0 m;

2) **na terenach niezabudowanych:**

a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 15,0 m,

c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 15,0 m.

DZIAŁ IV.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozdział 1.
Zasady ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego

§ 17. 1. **Obowiązuje ochrona oraz obowiązek kształtowania wartościowych cech i elementów zagospodarowania przestrzennego oraz zasada kontynuacji tradycyjnego zagospodarowania przestrzennego:**

1) zachowanie cech dziedzictwa kulturowego;

2) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym oraz ochrona wartościowych układów urbanistycznych i form architektonicznych;

3) **kontynuacja wartościowych cech krajobrazu – uwzględnienie tradycyjnych zasad kompozycji zabudowy:**

a) zagospodarowania przestrzennego i linii zabudowy,

b) wskaźników wykorzystania terenów,

c) zasad scalania i podziału nieruchomości;

4) **kontynuacji wartościowych cech zabudowy – uwzględnienie tradycyjnych zasad kształtowania zabudowy:**

a) skali zabudowy (parametrów),

b) form zabudowy (detalu architektonicznego) i materiałów budowlanych.

2. **W celu zachowania ładu przestrzennego, w tym uwzględnienia cech i elementów krajobrazu wymagających ochrony oraz ukształtowania, wprowadza się na obszarze objętym planem podstawowe zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej:**

1) **kształtowanie struktury zabudowy winno odbywać się w oparciu o tradycyjne układy osadnicze z harmonijnym wprowadzaniem elementów współczesnych:**

a) **w centrach miejscowości** – należy uwzględniać ulicowe lub wielodrożne układy osadnicze o charakterze skupionym,

b) **na peryferiach miejscowości** – należy uwzględniać osadnictwo w formie przysiółków lub o charakterze rozproszonym;

2) zabudowa powinna być formowana z uwzględnieniem głównych miejsc ekspozycji jakimi są drogi publiczne, w zakresie stosowania ustalonych linii zabudowy;

3) zakazuje się wprowadzania zagospodarowania degradującego otwarty krajobraz – oderwane od skupisk zabudowy budynki i zgrupowania zabudowy należy izolować przestrzennie w stosunku do dróg (głównych miejsc ekspozycji) poprzez wprowadzanie zieleni parawanowej i izolacyjnej – w formie pasm oraz grup zadrzewień i zakrzewień na terenie własnej nieruchomości – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenów.

Rozdział 2.
Zasady i warunki zagospodarowania terenów

§ 18. 1. **Zasady zagospodarowania terenów:**

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – dokonywania uzupełnień i przekształceń, tj. przeprowadzania remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), oraz realizacji nowej zabudowy i innych urządzeń towarzyszących;

2) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej winny być prowadzone zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenów;

3) do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenach objętych planem obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania tych terenów;

4) **zasady kompozycji zabudowy na terenach niezainwestowanych – obowiązuje:**

a) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu komponującego się z otaczającym krajobrazem – w przypadku wartościowych obszarów krajobrazu naturalnego,

b) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu, współtworzącego nowy układ krajobrazowy i porządkującego układ istniejący – w przypadku zdegradowanych obszarów krajobraz naturalnego,

c) wprowadzanie niekonfliktowych, w stosunku do chronionych zasobów środowiska naturalnego i kulturowego, obiektów budowlanych, w związku z czym przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej,

d) dopuszcza się:

- formowanie nowej zabudowy jako oddzielnie zakomponowane, wewnętrznie spójne jednostki o wspólnych cechach architektonicznych,

- w obrębie nowych zespołów zabudowy, w szczególności przy skrzyżowaniach lub poszerzeniach dróg oraz lokalnych placach, stosowanie akcentów architektonicznych w postaci obiektów wyróżniających się funkcją, formą lub kolorystyką pod warunkiem zgodności z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenów;

5) **zasady kompozycji zabudowy na terenach zainwestowanych – obowiązuje:**

a) wprowadzanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejących już układów urbanistyczno-architektonicznych – w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze pozytywnym (ład przestrzenny),

b) wprowadzanie nowej zabudowy jako działania porządkujące i przekształcające istniejące już układy urbanistyczno-architektoniczne – w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze negatywnym (chaos przestrzenny),

c) przy rozmieszczaniu nowych terenów budowlanych obowiązuje porządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej systemem indywidualnym (w obrębie pojedynczych obiektów) lub zorganizowanym (w obrębie zespołów zabudowy), w związku z czym obowiązuje zapewnienie harmonijnej przebudowy i rozbudowy istniejących układów przestrzennych, w szczególności w sytuacji realizacji zabudowy plombowej nakazuje się:

- **dla obiektów naruszających ład przestrzenny w obrębie zespołów zabudowy** – przebudowę obiektów o architekturze obcej tradycyjnej strukturze osadniczej w sposób zmieniający ich obecny wygląd; zmiana może być dokonana podczas prac remontowych lub innych działań inwestycyjnych w obrębie obiektu (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy), w szczególności w zakresie formy, kolorystyki obiektów oraz zastosowanych materiałów budowlanych,
- **dla obiektów naruszających ład funkcjonalny w obrębie zespołów zabudowy:** zmianę funkcji oraz ustalenie niekonfliktowego użytkowania terenów z godnie z przeznaczeniem planu,
- **dla systemów działalności naruszających równowagę w środowisku** – poddanie przeglądom ekologiczno-sanitarnym przedsięwzięć o funkcji uciążliwej dla otoczenia) oraz przekraczających standardy jakości środowiska, w celu ustalenia nowych, niekonfliktowych zasad ich funkcjonowania – rodzaju i technologii, systemu oraz rozmiarów i zakresu działalności.

2. **Warunki zagospodarowania terenów:**

1) **zakazuje się:**

lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza na czas trwania budowy;

2) **nakazuje się:**

a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,

b) realizację kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z rozwiązanym 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, **przy czym na terenach położonych w obszarach aglomeracji nie dopuszcza się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;**

3) **dopuszcza się:**

a) w obrębie istniejącej zabudowy – dokonywanie uzupełnień i przekształceń (działalność remontowo-budowlaną) w tym: przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących,

b) remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe – w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód,

c) 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),

d) 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,

e) tworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

f) dostosowanie wysokości budynków do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości obiektów usytuowanych na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych;

4) **ogranicza się:**

a) możliwość rozbudowy obiektów do 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki – w przypadku istniejącego zagospodarowania nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów określonych dla terenów objętych planem,

b) możliwość nadbudowy obiektów do 15% istniejącej wysokości budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu, w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy określonych dla terenów objętych planem.

Rozdział 3.
Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zabudowy

§ 19. 1. **Zasady i warunki kształtowania 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 wyżej wymienionych 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 pochylenia,
- przez dach o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie należy rozumieć dach dwuspadowy w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie;

2) **nakazuje się:**

a) stosowanie w wystroju elewacji rodzimych materiałów budowlanych (m. in. kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna) lub nowoczesnych, odnoszących się w swojej formie do materiałów tradycyjnych (m. in. blacha dachówkowa),

b) stosowanie drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych z wykluczeniem horyzontalnych układów okien,

c) barw ciemnych w wystroju pokryć dachowych (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne),

d) 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.

2. **Zasady kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym:**

1) do obiektów o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym zalicza się obiekty infrastruktury technicznej i obsługi ruchu drogowego oraz budynki i budowle łączności publicznej oraz inne obiekty o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy,

2) **zasady kształtowania obiektów, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 1:**

a) wysokość obiektów – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

b) bryła obiektów oraz system konstrukcji w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;

3) **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.

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz powiązań z układem zewnętrznym

§ 20. 1. Utrzymuje się istniejące – wyodrębnione i nie wyodrębnione rysunkiem planu – obiekty budowlane, sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

2. **Dopuszcza się:**

1) remonty, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalne 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, cieplnych, elektroenergetycznych (m. in. stacji transformatorowych) oraz telekomunikacyjnych – łączności przewodowej i bezprzewodowej;

2) remonty i odbudowę oraz realizację nowych urządzeń melioracji wodnych;

3) realizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów przeznaczeniem podstawowym oraz przeznaczeniem dopuszczalnym;

4) prowadzenie prac poszukiwawczych, tj. badań geofizycznych oraz wierceń poszukiwawczych złóż kopalin oraz budowę infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją tych złóż.

§ 21. 1. **Zasady zaopatrzenia w wodę oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój infrastruktury wodociągowej (zaopatrzenia w wodę) – odbywać się będzie poprzez systemy:**

a) indywidualne – ujęcia studzienne,

b) zbiorcze, ujęcia komunalne – ”Łąkta Górna”, „Bełdno”, „Rozdziele” oraz „Żegocina”;

2) **zaopatrzenie w wodę** – odbiorców indywidualnych i zespołowych odbywać się będzie z istniejącej, lokalnej sieci komunalnej lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych, komunalnych obiektów i urządzeń, względnie poprzez realizację indywidualnych ujęć wody.

2. **Zasady realizacji kanalizacji sanitarnej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój systemu kanalizacji sanitarnej – odbywać się będzie poprzez:**

a) zbiorczy system kanalizacji w oparciu o zlewnię Potoku Saneckiego (Sanki) z istniejącą oczyszczalnią ścieków w miejscowości Łąkta Górna – na obszarze aglomeracji,

b) indywidualne systemy kanalizacji z oczyszczalniami ścieków dla poszczególnych siedlisk lub grup zabudowy – poza obszarem aglomeracji;

2) **zaopatrzenie w system kanalizacyjny – odbiorców indywidualnych i zespołowych odbywać się będzie:**

a) poprzez utylizację i odprowadzanie ścieków do systemów kanalizacji sanitarnej – zbiorczych, komunalnych lub indywidualnych,

b) poprzez 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.

3. **Zasady realizacji kanalizacji deszczowej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój kanalizacji deszczowej – odbywać się będzie poprzez:**

a) system indywidualny (podstawowy),

b) system zbiorczy (uzupełniający) – dla perspektywicznych zespołowych realizacji: osiedli mieszkaniowych, ośrodków usługowo-produkcyjnych, rekreacyjnych i innych jednostek osadniczych);

2) **realizacja kanalizacji deszczowej – w odniesieniu do jednostek indywidualnych i zespołowych:**

a) na terenach budowlanych – winna odbywać się poprzez zagospodarowywanie wód opadowych w obrębie własnej nieruchomości (w miarę możliwości metodą infiltracji lub retencjonowania), o ile nie zmieni to stanu wody na gruncie (kierunku odpływu wód opadowych) ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

b) w obrębie układu komunikacyjnego – winna odbywać się systemem rowów otwartych, do których wody opadowe będą doprowadzane powierzchniowo, poprzez ukształtowanie spadków dróg oraz płytkimi korytami odwadniającymi;

3) dopuszcza się stosowanie w urządzeniach odprowadzających czyste lub oczyszczone wody opadowe – metod odwodnienia umożliwiających infiltrację wód do gruntu, w celu zachowania zasobów wód i zwiększania retencyjności dorzeczy, z wyjątkiem koncentracji osadnictwa, w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w obrębie których docelowo przewiduje się system zbiorczej, doziemnej kanalizacji deszczowej – na okres przejściowy dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu oraz odbiorników lokalnych, takich jak: doły chłonne, rowy, oczka wodne;

4) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej nieruchomości metodą infiltracji lub retencjonowania, o ile nie zmieni to stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich, w celu ograniczenia lokalnych podtopień, powodowanych przez przyspieszony spływ wód z terenów utwardzonych;

5) obowiązuje sukcesywne oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych, przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych oraz stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg.

4. **Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) rozwój infrastruktury elektroenergetycznej (obiektów budowlanych, urządzeń i sieci – odbywać się będzie poprzez położony poza obszarem Gminy oraz terenami objętymi niniejszym planem punkt rozdzielczy w miejscowości Muchówka (gmina Nowy Wiśnicz) oraz remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę, względnie budowę nowych obiektów budowlanych elektroenergetyki oraz urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym:

a) stacji transformatorowych napowietrznych 15/0,4 kV,

b) stacji transformatorowych wnętrzowych 15/0,4 kV,

c) linii średniego napięcia – kablowych do zasilania stacji wnętrzowych,

d) linii średniego napięcia – napowietrznych do zasilania stacji napowietrznych,

e) linii niskiego napięcia – kablowych oraz napowietrznych,

f) odnawialnych źródeł energii,

g) projektowaną magistralę elektroenergetyczną 110 kV (poza terenami objętymi planem);

2) **zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną** – odbiorców indywidualnych i zespołowych odbywać się będzie z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia lub poprzez rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń.

5. **Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną (łączności publicznej) oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój systemu telekomunikacji (łączności publicznej)** – odbywać się będzie w tradycyjnych oraz nowych technologiach poprzez zintegrowany system telekomunikacyjny połączony systemami nadrzędnych sieci internetowych oraz systemy telekomunikacyjne i teleinformatyczne – przewodowe i bezprzewodowe, stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne oraz remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń i sieci;

2) **zaopatrzenie w sieci i urządzenia teletechniczne** – odbiorców indywidualnych i zespołowych odbywać się będzie z istniejącej, lokalnej sieci i połączeń lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń; w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym związanym z obiektami telekomunikacyjnymi – obowiązują zasady dotyczące lokalizacji i realizacji obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej określone w przepisach odrębnych.

6. **Zasady zaopatrzenia w gaz oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój systemu zaopatrzenia w gaz – odbywać się będzie poprzez:**

a) stację redukcyjno-pomiarową i stopnia, o obecnej przepustowości nominalnej 3000 Nm^3/h w miejscowości Łąkta Górna, którą należy dostosowywać do bieżących potrzeb,

b) sieć gazową wysokiego ciśnienia,

c) sieć gazową średniego ciśnienia i rozdzielczą;

2) **zaopatrzenie w gaz** – odbiorców indywidualnych i zespołowych odbywać się będzie z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń gazowych.

7. **Zasady zaopatrzenia w energię cieplną oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój systemu ciepłowniczego – odbywać się będzie poprzez:**

a) system indywidualny (podstawowy) – ekologiczne źródła zasilania (dla pojedynczych obiektów),

b) system zbiorczy (uzupełniający) – kotłownie komunalne z ekologicznymi źródłami zasilania (dla perspektywicznych zespołowych realizacji: osiedli mieszkaniowych, ośrodków usługowo-produkcyjnych, rekreacyjnych i innych jednostek osadniczych) oraz remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń i sieci;

2) **zaopatrzenie w energię cieplną** – odbiorców indywidualnych i zespołowych odbywać się będzie poprzez realizację indywidualnych lub zbiorczych systemów cieplnych (kotłowni); obowiązuje sukcesywna eliminacja węglowo-koksowych systemów grzewczych, a w celu zapewnienia ochrony powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb cieplnych należy zagwarantować w oparciu o paliwa „czyste ekologicznie” z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów (m. in. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, energia słoneczna).

8. **Zasady gospodarki odpadami oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **rozwój gospodarki odpadami** – realizowany będzie poprzez system zbiorczy, zorganizowany na zasadzie zbiórki, segregacji oraz wywozu na zbiorcze składowiska odpadów – poza obszar objęty planem oraz Gminy, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;

2) **segregację i gromadzenie odpadów** – w odniesieniu do jednostek indywidualnych i zespołowych, należy prowadzić wg zasad ustalonych dla obszaru Gminy Żegocina, w wydzielonych na ten cel miejscach

i okresowo opróżnianych pojemnikach usytuowanych na każdej posesji – na pow. co najmniej 2 m ^{2} oraz poprzez zorganizowany wywóz na ustalone miejsca składowania lub utylizacji; zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń służących przemysłowej utylizacji odpadów oraz spalania, przetwarzania i zagospodarowywania odpadów na działkach siedliskowych i innych terenach budowlanych.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 22. 1. Obowiązuje zapewnienie dojazdów oraz dróg pożarowych do nieruchomości objętych planem oraz ustala się, że wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych, należy zapewnić poprzez bezpośrednie wjazdy do dróg publicznych lub wewnętrzne drogi dojazdowe.

2. Warunkiem podłączenia nowych terenów osadniczych do dróg publicznych 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.

3. Dopuszcza się realizację ciągów pieszych oraz dróg dojazdowych nie wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów – przeznaczeniem podstawowym oraz przeznaczeniem dopuszczalnym.

4. **W przypadku modernizacji lub geodezyjnego wydzielania nowych dróg wewnętrznych nie uwidocznionych na rysunku planu lub ustalania służebności przejazdu dla obsługi terenów budowlanych, w szczególności obowiązuje zapewnienie:**

1) jezdni o szerokości – min 3,5 m (pasmo ruchu) – w przypadku wydzielania do 5 działek

2) jezdni o szerokości – min 5,0 m (dwa pasma ruchu) – w przypadku wydzielania ponad 5 działek,

3) poboczy o szerokości – min 0,5 m,

4) rezerwy terenu na odwodnienie drogi,

5) ochrony przed usuwaniem, niszczeniem i uszkadzaniem zadrzewień przydrożnych

6) przy odcinkach jednopasmowych rezerwy terenu na mijanki i place nawrotowe,

7) na łukach i przy skrzyżowaniach – niezbędnego poszerzenia pasa drogowego dla zachowania widoczności oraz geometrii ruchu.

5. **Parametry techniczne dróg KDW oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych i niezabudowanych:**

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.

Rozdział 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 23. 1. **Ochronę dziedzictwa kulturowego należy zapewnić poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny – w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych:**

1) architektura nowych obiektów winna być kształtowana w nawiązaniu, w zależności od miejsca usytuowania, do tradycyjnych form regionalnych lub współczesnego otoczenia – z zachowaniem cech dziedzictwa kulturowego, jako obiekt współtworzący lokalną strukturę lub wyodrębniony z tej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu – z zielenią urządzoną;

2) układy urbanistyczne należy kształtować w nawiązaniu do tradycyjnej sieci dróg oraz historycznych podziałów własnościowych, lub współczesnych uwarunkowań.

Rozdział 7.
Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 24. 1. **Zasady kształtowania reklam oraz sposobu ich umieszczania w przestrzeni publicznej:**

1) szyldy reklamowe wewnętrzne, małoformatowe (w witrynach): w formie tablic o wysokości – max 0,5 m oraz – max 3 m w obrysie zewnętrznym;

2) szyldy reklamowe zewnętrzne, małoformatowe:

   a) na witrynach lub na drzwiach wejściowych do budynków w formie tablic o wysokości – max 0,5 m oraz – max 3 m w obrysie zewnętrznym,

   b) szyldy semaforowe (mocowane prostopadle do ścian budynków) w formie tablic o wysokości – max 0,5 m oraz – max 2 m w obrysie zewnętrznym;

3) reklamy zewnętrzne, małoformatowe: w formie wolnostojących tablic i ekranów oraz reklam świetlnych ze świetlną ekspozycją obrazu lub oświetlenia o powierzchni do 3 m^2 – wyłącznie przy obiektach usługowych;

4) dopuszczalne materiały reklam – naturalne i przetworzone, m.in. elementy: kute, drewniane, ceramiczne, kamienne, szklane (szkło – białe, przydymione oraz barwione) harmonizujące z wystrojem elewacji budynków;

5) zakazuje się stosowania reklam powyżej pierwszej kondygnacji budynków;

6) zakazuje się stosowania słupów ogłoszeniowych.

2. **Zasady kształtowania ogrodzeń oraz sposobu umieszczania ich w przestrzeni publicznej:**

1) **obowiązuje stosowanie:**

   a) ciemnej kolorystyki ogrodzeń (bez ograniczeń w stosunku do materiałów ogrodzeniowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: żelaznych, żeliwnych, ze stali nierdzewnej, przeźroczystych tworzyw sztucznych, drewna, betonu, ceramiki, kamienia),

   b) podmurówek betonowych o wysokości – max 0,60 m od poziomu gruntu grodzonej nieruchomości oraz – max 1,80 m od strony dróg publicznych (mierząc od poziomu grodzonej nieruchomości),

   c) wysokości nowych ogrodzeń w dostosowaniu do przeważających standardów wysokościowych określonego wnętrza ulicznego – w celu uzyskania jednolitych parametrów wysokościowych,

   d) ogrodzeń ażurowych obejmujących – min 60% powierzchni pojedynczego przęsła;

2) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych – z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz blaszanych;

3) w części pełnej ogrodzeń i podmurówek należy wprowadzać tunele ekologiczne (przy dylatacjach podmurówek), umożliwiające migrację drobnych przedstawicieli fauny, w szczególności płazów i drobnych ssaków.

3. **Zasady kształtowania zieleni oraz sposobu umieszczania jej w przestrzeni publicznej i niepublicznej:**

1) **zakazuje się:**

a) wprowadzanie zieleni na terenach nie zagospodarowanych, przeznaczonych pod zabudowę, w sposób uniemożliwiający prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów,

b) wprowadzania do środowiska przyrodniczego oraz przemieszczania w tym środowisku obcych gatunków – roślin, zwierząt lub grzybów;

2) **nakazuje się:**

a) kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów i charakteru otoczenia,

b) odtwarzanie powiązań ekologicznych po zakończeniu działań inwestycyjnych oraz tworzenie nowych przepustów ekologicznych przy wprowadzaniu ogrodzeń;

3) **dopuszcza się:**

a) tworzenie nowych ciągów ekologicznych na terenach wyznaczonych dla realizacji nowej zabudowy,

b) urządzanie terenów zieleni, w tym izolacyjnej, tylko z rodzimych, lokalnych gatunków flory;

4) **ogranicza się** – możliwość wprowadzania zieleni wysokiej wzdłuż tras komunikacyjnych z zachowaniem odległości – min 3,0 m od pnia drzewa do krawędzi jezdni.

4. **Zasady kształtowania elementów wynikających z potrzeb osób niepełnosprawnych oraz sposobu umieszczania ich w przestrzeni publicznej – przy realizacji zabudowy wzdłuż dróg publicznych oraz kształtowaniu dojść i dojazdów do tej zabudowy obowiązuje:**

1) **nakazuje się – kształtowanie geometrii oraz detalu powierzchni traktów komunikacyjnych w sposób nie powodujący tworzenia barier przestrzennych, w szczególności:**

a) obniżanie krawężników przy przejściach dla pieszych,

b) wydzielanie miejsc postojowych, stosowanie wypoziomowanych (bez występów i progów) nawierzchni,

c) stosowanie rozwiązań materiałowych o szorstkiej fakturze eliminującej poślizg i odblask oraz zróżnicowanych materiałach i fakturach nawierzchni dla różnego rodzaju ciągów komunikacyjnych, w szczególności w obrębie krawędzi chodników;

2) **zakazuje się:**

a) stosowania elementów wystających ze ścian na wysokości w przedziale 1,00 m - 2,40 m w obrębie wszystkich tras komunikacji publicznej,

b) stosowania w przestrzeni publicznej urządzeń o ostrych krawędziach, w szczególności: urządzeń technicznych, ławek, koszy na śmieci, kwietników.

Rozdział 8.
Zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 25. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w związku z czym – nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się możliwość łączenia – przez właścicieli lub zarządców nieruchomości – działek ze sobą i podziału działek w celu uzyskania właściwych parametrów umożliwiających realizację inwestycji.

3. **Przy nowych podziałach terenów na działki budowlane obowiązują następujące powierzchnie działek, w tym na terenach:**

1) RM - zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych – min 0,30 ha;

2) RZ - użytków zielonych (łąk i pastwisk) – min 0,30 ha;

3) MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 0,08 ha;

4) MNU – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych – min 0,08 ha;

5) ML – zabudowy rekreacyjnej – letniskowej – min 0,05 ha;

6) MN, UTL – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowej – min 0,08 ha;

7) MN, U, UTL – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej– turystyczno-letniskowej – min 0,08 ha;

8) PU – zabudowy produkcyjno-usługowej – zgodnie z powierzchnią określoną w § 6 ust. 5 pkt 4;

9) P – zabudowy przemysłowej – zgodnie z powierzchnia określoną w § 6 ust. 3 pkt 22.

4. **Przy nowych podziałach terenów na działki budowlane obowiązują następujące zasady sytuowania działek:**

1) szerokość frontu działki dla terenów zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min 16 m;

2) szerokość frontu działki dla pozostałych rodzajów zabudowy – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu i wymagań technologicznych;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien zawierać się w przedziale 70^{o} – $110^{O,}$

5. **Minimalne parametry działek, określone w ust. 3 oraz minimalna szerokość frontu działek i kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego, określone w ust. 4, nie dotyczą:**

1) **pojedynczych działek** – spełniających zasady przepisów odrębnych, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie oraz nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy;

2) **sytuacji, w przypadku dokonywania podziałów w celu:**

a) realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w szczególności: dróg, parkingów, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, stacji transformatorowych i innych urządzeń technicznych, placów zabaw oraz założeń zieleni urządzonej,

b) powiększenia działek macierzystych lub sąsiedniej nieruchomości,

c) regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami,

d) regulacji parametrów nieruchomości dla poprawy warunków budowlanych,

e) uregulowania spraw własnościowych,

f) poprawy dostępności terenów.

6. **Zasady sytuowania zabudowy w stosunku do granic nieruchomości -** na działkach o szerokości nie zapewniającej zachowania obowiązujących odległości od granicy działki sąsiedniej określonych w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy.

Rozdział 9.
Zasady ochrony środowiska

§ 26. 1. **W celu ochrony środowiska obowiązuje:**

1) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,

2) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska,

3) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich.

2. **Obowiązuje ochrona zasobów środowiska, w szczególności ochrona:**

1) **wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:**

a) wprowadzenie indywidualnego lub zbiorczego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz gospodarki odpadami – według ustaleń planu,

b) stosowanie ekologicznych technologii produkcyjnych;

2) **użytków rolnych – gruntów ornych, łąk, i pastwisk – o wysokich klasach bonitacyjnych gleb;** w tym celu nie przeznacza się w planie zwartych kompleksów rolnych na cele nierolnicze oraz obowiązuje racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem ustalonych planem proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy oraz powierzchnią biologicznie czynną – wyznaczonych dla poszczególnych terenów;

3) **szaty roślinnej, w szczególności użytków leśnych – lasów i zadrzewień– w tym celu nie przeznacza się w planie terenów leśnych na cele nieleśne oraz obowiązuje:**

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) **złóż kopalin** – w tym celu nie przeznacza się w planie terenów udokumentowanych złóż kopalin na cele nierolnicze;

5) **przyrody i krajobrazu** – spełnienie warunków uchwały Nr XVIII Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego oraz uwzględnienie projektowanego Żegocińsko-Łososińskiego Parku Krajobrazowego.

3. **W zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko obowiązuje:**

1) spełnienie warunków uchwały Nr XVIII Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 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 łączności publicznej obowiązuje spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych z tego zakresu;

2) 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 łączności publicznej obowiązuje spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych z tego zakresu;

3) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,

4) wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,

5) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża.

4. **W zakresie gospodarki wodno-ściekowej nakazuje się:**

1) **ze względu na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** – bezwzględnie objąć tereny planowanej zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej – na okres przejściowy dopuszcza się gromadzenie ścieków

w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, regularnie opróżnianych i kontrolowanych oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do urządzeń wodnych, oczek wodnych i do ziemi (poprzez rozsączkowanie ścieków oraz z wykorzystaniem dołów chłonnych) na terenie własnej nieruchomości, przy czym:

a) **do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków** – wyposażenie wszystkich obiektów w szczelne zbiorniki wybieralne i monitorowanie wywozu nieczystości ze zbiorników do punktów zlewnych,

b) **po realizacji zbiorczych systemów sanitarnych i sieci kanalizacyjnej** – sukcesywne wykonanie przyłączy kanalizacyjnych w obrębie istniejącej i przy realizacji nowej zabudowy oraz likwidację zbiorników wybieralnych (z tym szamb) i przydomowych oczyszczalni ścieków (zmiana systemu indywidualnego na system zbiorczy – komunalny),

c) **na terenach, na których nie przewiduje się wprowadzenia zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków,** dopuszcza się stosowanie systemów indywidualnych – w postaci przydomowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do urządzeń wodnych, oczek wodnych i do ziemi (poprzez rozsączkowanie ścieków oraz z wykorzystaniem dołów chłonnych) na terenie własnej nieruchomości lub szczelne zbiorniki wybieralne;

2) realizację nowych ośrodków produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych wyłącznie w przypadku podłączenia ich do zbiorczej kanalizacji sanitarnej oraz do oczyszczalni komunalnych, a na okres przejściowy do oczyszczalni indywidualnych, w szczególności przy podejmowaniu przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska;

3) przy realizacji przedsięwzięć wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, obowiązuje realizacja urządzeń redukujących te zanieczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej – w przypadkach niezbędnych, podczyszczenie ścieków poprodukcyjnych przed ich wprowadzeniem do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;

4) przy realizacji sieci kanalizacji opadowej – sukcesywne oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych;

5) stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg,

5. **W zakresie gospodarki wodno-ściekowej zakazuje się:**

1) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do ziemi, oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ścieków;

2) **wprowadzania wszelkich ścieków:**

a) do ziemi na obszarach płytkiego występowania użytkowanych wód podziemnych przykrytych utworami przepuszczalnymi,

b) do śródlądowych wód powierzchniowych i do ziemi, jeżeli byłoby to sprzeczne z wymogami wynikającymi z ustanowienia stref ochronnych źródeł i ujęć wody,

c) do śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1 km od granic kąpielisk oraz plaż publicznych nad wodami;

3) **wprowadzania ścieków do ziemi, m. in. w sytuacji:**

a) jeżeli byłoby to sprzeczne z warunkami wynikającymi z utworzonych:

- form ochrony przyrody,

- stref ochrony zwierząt łownych,

- ostoi ustanowionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody,

- stref ochronnych oraz obszarów ochronnych ustanowionych na podstawie przepisów prawa wodnego;

b) jeżeli stopień oczyszczania ścieków lub miąższość utworów skalnych nad zwierciadłem wód podziemnych nie stanowi zabezpieczenia tych wód przed zanieczyszczeniem.

6. **Przy realizacji inwestycji z zakresu gospodarki wodno-ściekowej obowiązuje spełnienie warunków lokalnych nieruchomości wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności:**

1) warunków prawa wodnego i prawa budowlanego);

2) warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie poprzez zachowanie właściwych odległości projektowanych oczyszczalni od obiektów budowlanych;

3) uzyskanie potwierdzenia występowania pozytywnych warunków gruntowo-wodnych, koniecznych do spełnienia przy realizacji oczyszczalni przydomowych dla ścieków odprowadzanych z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego – urządzeń wodnych, oczek wodnych i do ziemi (poprzez rozsączkowanie ścieków oraz z wykorzystaniem dołów chłonnych) – w granicach gruntu stanowiącego własność inwestora, w tym:

   a) oceny geologicznej gleby (miąższości poszczególnych warstw z ich składem geologicznym oraz rzędną występowania wód gruntowych) poprzez wykonanie odwiertów lub testu perkolacyjnego pod kątem możliwości spełnienia warunku o oddzieleniu miejsca wprowadzania ścieków do ziemi warstwą o grubości co najmniej 1,5 m od najwyższego poziomu użytkowego wód podziemnych,

   b) oceny poziomu wód podziemnych w stosunku do dna urządzenia wodnego, celem spełnienia warunku o położeniu najwyższego użytkowego poziomu wód podziemnych co najmniej 1,5 m pod dnem urządzenia wodnego, do którego wprowadzane będą oczyszczone ścieki,

   c) stosowanie zieleni niskiej, bez drzew oraz krzewów – przy realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku zastosowania drenażu rozsączającego ścieki nad urządzeniami drenażowymi oraz w odległości co najmniej 3 m od tych urządzeń.

7. **W zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:**

1) zakaz nieformalnego składowania odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych oraz spalania wszelkich odpadów;

2) bezpieczne gromadzenie i magazynowanie odpadów komunalnych oraz wywóz ich poza obszar Gminy na ustalone miejsca składowania lub utylizacji – w sposób zgodny z obowiązującymi na obszarze Gminy ustaleniami;

3) właściwa gospodarka odpadami niebezpiecznymi (m.in. zamykanie cykli materiałowych, stosowanie odnawialnych źródeł energii);

4) zapewnienie możliwości selektywnego gromadzenia odpadów na pow. co najmniej 2 m^2 – na każdej działce położonej w terenach budowlanych – nierolniczych oraz na działkach siedliskowych – rolniczych;

5) minimalizacja wytwarzania odpadów (wprowadzanie recyklingu);

6) maksymalizacja wykorzystania odpadów (m.in. selektywna zbiórka oraz ekologiczne, systematyczne unieszkodliwianie i usuwanie odpadów).

Rozdział 10.
Zasady ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi

§ 27. 1. **W celu ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi obowiązuje:**

1) **zapewnienie ochrony klimatu akustycznego:**

   a) stosowanie rozwiązań technicznych, zapewniających właściwe warunki akustyczne – w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, w strefach uciążliwości linii energetycznych, dróg oraz zakładów przemysłowych,

   b) stosowanie krzewów, żywopłotów, ogrodzeń – w formie ekranów akustycznych w obrębie działek położonych wzdłuż tras komunikacyjnych oraz na terenach, w obrębie których prowadzona jest działalność uciążliwa dla otoczenia,

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

d) zakaz podejmowania przedsięwzięć, mogących być uciążliwymi akustycznie dla otoczenia w miejscach wymagających ochrony przed hałasem;

2) **zapewnienie ochrony klimatu atmosferycznego:**

a) zakaz podejmowania przedsięwzięć i wprowadzania technologii zagrażających środowisku,

b) ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania i z palenisk domowych,

c) wprowadzanie ekologicznych systemów grzewczych: gazowych, olejowych lub elektrycznych,

d) stosowanie wysoko wydajnych energetycznie kotłów grzewczych nowych generacji do spalania wyselekcjonowanych paliw stałych (np. z paleniskami fluidalnymi, z paleniskami niskoemisyjnymi, z recyrkulacją);

3) **zapewnienie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:**

a) stosowanie zasad ochronnych ustalonych planem, określonych na podstawie przepisów odrębnych w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów oraz o ochronie przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi,

b) podejmowania przedsięwzięć i wprowadzania technologii zagrażających środowisku,

c) nieformalnego wprowadzania emitorów promieniowania elektromagnetycznego;

4) **zapewnienie ochrony przed procesami osuwiskowymi:**

a) zakaz podejmowania przedsięwzięć bez uwzględnienia zagrożeń osuwiskowych,

b) stosowanie zasad ochronnych – zgodnie z ustaleniami planu;

5) **zapewnienie ochrony przed podtopieniem:**

a) zakaz podejmowania przedsięwzięć bez uwzględnienia zagrożeń podtopieniem,

b) stosowanie zasad ochronnych – zgodnie ustaleniami planu.

DZIAŁ V.
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW w GRANICACH STREF i OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH ORAZ OCHRONNYCH

Rozdział 1.
Granice i warunki zagospodarowania obszarów ochrony krajobrazu naturalnego

§ 28. 1. **Dla terenów położonych w granicach 1a-PW – obszarów ochrony powiązań widokowych, oznaczonych symbolem 1a, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący wartości krajobrazowe oraz warunki i predyspozycje rekreacyjne obszaru,

b) realizacji wielkoprzestrzennych i wielkokubaturowych obiektów budowlanych z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej;

2) **nakazuje się** – wprowadzanie nowej zabudowy z zachowaniem cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) realizację nowej zabudowy – wg ustaleń planu;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 29. 1. **Dla terenów położonych w granicach 1b-DW– obszarów ochrony lokalnych wzniesień, oznaczonych symbolem 1b, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący wartości krajobrazowe oraz warunki i predyspozycje rekreacyjne obszaru,

b) realizacji wielkoprzestrzennych i wielkokubaturowych obiektów budowlanych z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej;

2) **nakazuje się** – wprowadzanie nowej zabudowy z zachowaniem cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu,

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 2.
Granice i warunki zagospodarowania obszarów ochrony przyrody

§ 30. 1. **Dla terenów położonych w granicach 2a-OCHK– Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego, oznaczonych symbolem 2a, na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje** – uchwała Nr XVIII Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego;

2) **zakazuje się** – dewastacji środowiska leśnego – przyrody i krajobrazu, nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz nielegalnego składowania wszelkich odpadów;

3) **nakazuje się ochronę:**

a) **wartości przyrodniczych** – poprzez zachowanie lokalnych ekosystemów, wartościowych okazów przyrody żywej, w szczególności chronionych i rzadkich roślin, grzybów i zwierząt, zachowanie cennych form geologicznych oraz geomorfologicznych, obszarów źródliskowych oraz korytarzy ekologicznych,

b) **wartości kulturowych i historycznych** – poprzez zachowanie zabytkowych układów urbanistycznych oraz tradycyjnego krajobrazu wiejskiego, zabytków architektury, zwyczajów ludowych oraz rękodzielnictwa,

c) **walorów krajobrazowych** – poprzez zachowanie obszarów leśnych, zadrzewień, zakrzewień;

4) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu,

5) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 31. 1. **Dla terenów położonych w granicach 2b-PK – projektowanego Łososińsko-Żegocińskiego Parku Krajobrazowego, oznaczonych symbolem 2b, na podstawie programów ponadlokalnych ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje:**

a) podporządkowanie rozwoju gospodarczego ochronie środowiska przyrodniczego oraz prowadzenie polityki przestrzennej uwzględniającej ochronę istniejących zasobów i walorów przyrodniczych oraz kulturowych,

b) dostosowanie działalności gospodarczej do wymogów ochrony przyrody, ze względu na to, że na obszarze przyszłego Parku obowiązywać będzie zagospodarowanie oparte na zasadach zrównoważonego rozwoju;

2) **zakazuje si**ę – dewastacji środowiska leśnego – przyrody i krajobrazu, nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz nielegalnego składowania wszelkich odpadów;

3) **nakazuje si**ę**:**

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) do czasu utworzenia Łososińsko – Żegocińskiego Parku Krajobrazowego przeciwdziałanie zmianom w obrębie środowiska przyrodniczego, w celu zachowania i ochrony jego najcenniejszych elementów;

4) **dopuszcza si**ę**:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

5) **ogranicza si**ę – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 3.
Granice i warunki zagospodarowania obszarów funkcjonalnych

§ 32. 1. **Dla terenów położonych w granicach 3a-T – obszaru funkcjonalnego REKREACJI, obejmującego południowo-wschodnią część Gminy Żegocina, oznaczonych symbolem 3a, ustala si**ę **szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje si**ę**:**

a) prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący wartości krajobrazowe, warunki i predyspozycje rekreacyjne obszaru,

b) realizacji wielkoprzestrzennych i wielkokubaturowych obiektów budowlanych z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej;

2) **nakazuje si**ę**:**

a) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu naturalnego i powiązań widokowych,

b) ochronę przed zabudową oraz oznaczenie punktów i tras widokowych,

c) zachowanie i kontynuację wartościowych cech krajobrazu osadniczego, w tym wartościowych struktur i cech zabudowy regionalnej;

3) **dopuszcza si**ę**:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

4) **ogranicza si**ę – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 33. 1. **Dla terenów położonych w granicach 3b-R– obszaru funkcjonalnego ROLNICTWA, obejmującego północno-wschodnią część gminy Żegocina, oznaczonych symbolem 3b, ustala si**ę **szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje si**ę – prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący wartości krajobrazowe oraz warunki i predyspozycje rolnicze obszaru;

2) **nakazuje się:**

a) zachowanie i kontynuację wartościowych cech krajobrazu osadniczego – struktur i cech zabudowy,

b) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu naturalnego i powiązań widokowych, w tym ochronę i oznaczenie punktów i tras widokowych;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 34. 1. **Dla terenów położonych w granicach 3c-CA– centrum promocji i rozwoju Gminy (na obszarze intensywnej urbanizacji w miejscowości Żegocina), oznaczonych symbolem 3c, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **pierzeje ciągów drogowych o funkcji mieszkaniowo-usługowej – wyznaczające przestrzeń publiczną należy kształtować w postaci wnętrz urbanistycznych, w tym:**

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 o rozproszonym, ekstensywnym systemie zabudowie – w dostosowaniu do warunków lokalnych,

b) w sytuacji dopełniania istniejącej zabudowy poprzez tzw. plomby obowiązuje warunek dostosowania się do linii zabudowy, jaką tworzy większość usytuowanych wzdłuż dróg budynków;

2) **w celu tworzenia ładu funkcjonalno-przestrzennego obowiązuje zasada kontrolowanej urbanizacji:**

a) kontrolowanie działalności produkcyjnej oraz inwestycji zw. z urządzeniami infrastruktury technicznej w zakresie możliwości funkcjonowania i poszerzania działalności w obrębie strefy oraz koncentrowanie usług publicznych na obszarze centrum,

b) porządkowanie terenów usług publicznych poprzez modernizacje architektoniczne obiektów, wprowadzanie elementów zieleni i małej architektury oraz 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, pasaży spacerowych i handlowych oraz innych elementów – w dostosowaniu do warunków lokalnych;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu,

c) przekształcenia – rehabilitację i rewitalizację poszczególnych zespołów zabudowy;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 35. 1. **Dla terenów położonych w granicach 3d-KO– obszarów koncentracji osadnictwa, oznaczonych symbolem 3d, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) realizacji nowej zabudowy w sposób degradujący wartościowe miejsca ekspozycyjne wartościowej struktury osadniczej i zabytków;

b) wprowadzania zabudowy i zieleni w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe;

2) **nakazuje się:**

a) porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez opracowania projektowe oraz realizacje 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 zespołów zabudowy;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 36. 1. **Dla terenów położonych w granicach 3e-AG – obszarów aktywności gospodarczej, oznaczonych symbolem 3e, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się** – nieformalnego składowania wszelkich odpadów;

2) **nakazuje się** – przy podejmowaniu przedsięwzięć przemysłowych, usługowych oraz produkcyjno-usługowych:

a) określenie przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska,

b) spełnienie wymagań ochrony środowiska,

c) wprowadzanie zielonych stref izolacyjnych w celu wykluczenia konfliktów z funkcją mieszkaniową,

d) szczegółowe ustalenie zakresu, rodzaju i technologii przewidywanej działalności, które pozwolą na uzyskanie niekonfliktowych relacji z otoczeniem, zgodnych z zasadami ochrony środowiska;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) realizację nowej zabudowy – wg ustaleń planu;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 4.
Granice i warunki zagospodarowania obszarów problemowych

§ 37. 1. **Dla terenów położonych w granicach 4a-RH–obszarówprzekształceń i rehabilitacji, obejmujących tereny centrum miejscowości Żegocina oraz oznaczonych symbolem 4a, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się** – degradacji funkcjonalnej i przestrzennej wartościowych obiektów i obszarów środowiska naturalnego i kulturowego;

2) **nakazuje się:**

a) poddanie przebudowie obiektów i zespołów zabudowy o architekturze obcej tradycyjnej strukturze osadniczej, naruszających swoim wyglądem ład przestrzenny, 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) 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, harmonizującej z otoczeniem, kolorystyki w obrębie poszczególnych enklaw zabudowy,

c) przedsięwzięcia o funkcji uciążliwej dla otoczenia, naruszające w istotny sposób stan środowiska – nie do zaakceptowania dla użytkowników terenów sąsiednich (zwłaszcza mieszkaniowych), winny być poddane przeglądom ekologiczno-sanitarnym dla ustalenia sposobu funkcjonowania (rodzaju i technologii działalności, systemów oraz rozmiarów produkcji);

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) realizację nowej zabudowy – wg ustaleń planu;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 5.
Granice i warunki zagospodarowania obszarów ochrony krajobrazu kulturowego

§ 38. 1. **Obowiązuje ochrona wartościowej struktury krajobrazu kulturowego – w znaczeniu objętym Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) w zakresie określonym w § 38 ust. 2 - 3.**

2. **Dla terenów położonych w granicach 5e-SOK – Strefy Ochrony Konserwatorskiej obejmującej miejscowości: Żegocina, Łąkta Górna i Rozdziele oraz oznaczonych symbolem 5e, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się** – degradacji funkcjonalnej i przestrzennej wartościowych obiektów i obszarów środowiska naturalnego i kulturowego;

2) **nakazuje się:**

a) zachowanie tradycyjnego krajobrazu kulturowego, w tym struktury wiejskiej, obiektów i zespołów zabytkowych oraz powiązań historycznych, przyrodniczych i przestrzennych,

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);

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

3. **Dla terenów położonych w granicach 5f-SIK – Strefy Ingerencji Konserwatorskiej obejmującej miejscowości: Bełdno i Bytomsko oraz oznaczonych symbolem 5f, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się** – degradacji funkcjonalnej i przestrzennej wartościowych obiektów i obszarów środowiska naturalnego i kulturowego;

2) **nakazuje się:**

a) zachowanie krajobrazu kulturowego z elementami zabytkowymi oraz cech dziedzictwa kulturowego,

b) utrzymanie form kultury niematerialnej: nazewnictwa, obyczajów oraz innych tradycji kulturowych,

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 ukształtowania terenu;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 6.
Granice i warunki zagospodarowania obszarów ochrony zasobów środowiska

§ 39. 1. **Dla terenów objętych planem, położonych w sąsiedztwie 6a-EKO– głównych korytarzy ekologicznych, do których należą tereny lasów, zadrzewień, tereny przeznaczone do zalesienia oraz tereny wód powierzchniowych z otuliną biologiczną, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) składowania substancji szkodliwych – gromadzenia i przetwarzania odpadów, wprowadzania ścieków bytowych bezpośrednio do ziemi oraz do wód powierzchniowych,

b) grodzenia nieruchomości w sposób utrudniający funkcjonowanie lokalnych, naturalnych korytarzy ekologicznych związanych z istniejącymi ciekami wodnymi,

c) wycinania zieleni stanowiącej naturalną otulinę biologiczną cieków wodnych,

d) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,

e) prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, zagrażającej naturalnym zasobom wodnym;

2) **nakazuje się:**

a) rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej z zachowanie wymagań ochrony środowiska, w tym prowadzenie działalności inwestycyjnej w obrębie terenów zainwestowanych z pełnym wyposażeniem tych terenów w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych,

b) szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne mogą być stosowane do czasu podłączenia zabudowy do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających w korytach cieków wodnych,

c) realizację nowej zabudowy – wg ustaleń planu;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

2. **Przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:**

1) **w dolinie Potoku Saneckiego (Sanki)** – zachowanie strefy ochrony ekologicznej w obrębie terenów nie zainwestowanych w granicach oznaczonych 6a-EKO, pokrywającej się z granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

2) **w dolinie Potoku Saneckiego (Sanki) - poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią:**

a) **na terenach zainwestowanych** – zachowanie pasów ochronnych wolnych od zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz min 10 m od granicy skarp brzegowych w miejscach nie określonych graficznie na rysunku planu,

b) **na terenach nie zainwestowanych** – zachowanie pasów ochronnych wolnych od zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz – min 15 m od granicy skarp brzegowych w miejscach nie określonych graficznie na rysunku planu;

3) **w dolinach potoków - Kamionka, Podkosówka, Dopływ w Łąkcie Górnej, Rozdzielec:**

a) **na terenach zainwestowanych** – zachowanie pasów ochronnych o szerokości – min 10 m od granicy skarp brzegowych, wolnych od zabudowy,

b) **na terenach nie zainwestowanych** – zachowanie pasów ochronnych o szerokości – min 15 m od granicy skarp brzegowych, wolnych od zabudowy;

4) **w dolinach cieków wodnych nie wymienionych w ust. 3. pkt 1 - 3 oraz przy rowach melioracyjnych – na terenach nie zainwestowanych oraz na terenach zainwestowanych** – zachowanie pasów ochronnych o szerokości – min 5 m od granicy skarp brzegowych, wolnych od zabudowy.

§ 40. 1. **Dla terenów położonych w granicach 6b-WZ– obszarów źródliskowych, oznaczonych symbolem 6b, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

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) rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej z zachowanie wymagań ochrony środowiska, w tym prowadzenie działalności inwestycyjnej w obrębie terenów zainwestowanych z pełnym wyposażeniem tych terenów w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych,

e) szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne mogą być stosowane do czasu podłączenia zabudowy do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu,

b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających w korytach cieków wodnych;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 41. 1. **Dla terenów oznaczonych symbolem 6e, położonych w granicach 6e-SOP– strefy ochrony pośredniej infiltracyjnego ujęcia wody we wsi Łąkta Górna z Potoku Podkosówka, zlokalizowanego w obrębie dz. nr ew. 514/2, 515/2, 516/2 (poza terenami objętymi planem), obejmującej obszar zlewni Potoku Podkosówka – do miejsca lokalizacji ujęcia wody (pozwolenie wodno-prawne, udzielone Decyzją Starosty Bocheńskiego z dnia 14 lutego 2011 r. (znak: OŚ.M.6223/20/2/2011, ważne do dnia 15 lutego 2021 r.), ustala się, na podstawie przepisów odrębnych, szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązują zakazy:**

a) wprowadzania gnojowicy oraz ścieków nienależycie 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) **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) rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej z zachowanie wymagań ochrony środowiska, w tym prowadzenie działalności inwestycyjnej w obrębie terenów zainwestowanych z pełnym wyposażeniem tych terenów w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych,

e) szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne mogą być stosowane do czasu podłączenia zabudowy do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

f) przy modernizacji, remoncie, budowie 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;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu,

b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających w korytach cieków wodnych;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 42. 1. **Dla terenów położonych w granicach 6g-IBŁ– obszaru ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych - IBŁ (Iwkowa - Bochnia - Łapanów), oznaczonych symbolem 6g, ustala się, na podstawie przepisów odrębnych, szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje** – spełnienie warunków ochrony środowiska, wynikających z przepisów odrębnych;

2) **zakazuje się:**

a) składowania substancji szkodliwych – gromadzenia i przetwarzania odpadów,

b) niszczenia otuliny biologicznej potoków, pełniącej rolę ochronnego filtru zanieczyszczeń,

c) stosowania - niebezpiecznych ekologicznie - środków ochrony roślin i sposobów nawożenia,

d) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych;

3) **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;

4) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu,

b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających w korytach cieków wodnych;

5) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 43. 1. **Dla terenów położonych w granicach 6j-ZPEnr– perspektywicznych złóż surowców mineralnych (o lokalnej wartości eksploatacyjnej) obejmujących** w miejscowości Bytomsko – złoże surowców okruchowych w dolinie Potoku Podkosówka - ZPE1 (na terenach rolnych) oraz w miejscowości Łąkta Górna – złoże surowców okruchowych w dolinie Potoku Podkosówka - ZPE2 (na terenach rolnych), ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) **zakazuje się:**

a) składowania substancji szkodliwych **–** gromadzenia i przetwarzania odpadów,

b) nieformalnej eksploatacji surowców;

2) **nakazuje się** – podejmowanie działalności inwestycyjnej na terenach perspektywicznych złóż surowców mineralnych, nie związanej z eksploatacją tych złóż 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 do czasu realizacji ustaleń planu;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 44. 1. **Dla terenów położonych w granicach 6k-KEM – proj. Korytarza Ekologicznego Małopolski o kierunku wschód-zachód (Rajbrot - Łąkta Górna - Bełdno - Kierlikówka), oznaczonych symbolem 6k, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

a) degradacji funkcjonalnej projektowanego korytarza poprzez realizację zabudowy na terenach otwartych, położonymi poza koncentracjami osadnictwa, nie sąsiadujących z istniejącą zabudową,

b) składowania substancji szkodliwych – gromadzenia i przetwarzania odpadów,

c) wprowadzania ścieków bytowych bezpośrednio do ziemi oraz do wód powierzchniowych,

d) grodzenia nieruchomości w sposób utrudniający funkcjonowanie – lokalnych i ponadlokalnych – naturalnych korytarzy ekologicznych związanych z istniejącymi ciekami wodnymi oraz leśnymi i zadrzewieniami,

e) wycinania zieleni stanowiącej naturalną otulinę biologiczną cieków wodnych,

f) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,

g) prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, zagrażającej naturalnym zasobom wodnym;

2) **nakazuje się ochronę różnorodności biologicznej poprzez:**

a) ochronę przed zabudową – chronionych siedlisk przyrodniczych, tras migracyjnych gatunków i terenów rolnych na trasach korytarzy ekologicznych umożliwiających wzajemne powiązania ekologiczne terenów przyrodniczo-czynnych – leśnych,

b) tworzenie nowych przepustów ekologicznych na trasie projektowanego Korytarza Ekologicznego Małopolski, na przecięciu tras komunikacyjnych i terenów budowlanych – zainwestowanych oraz niezainwestowanych,

c) ochronę powiązań ekologicznych lokalnych i ponadlokalnych korytarzy ekologicznych z otaczającymi obszarami poprzez zachowanie pasów ochronnych o szerokości – min 15 m od terenów leśnych,

d) rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej z zachowaniem wymagań ochrony środowiska, w tym 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 do czasu realizacji ustaleń planu,

b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających w korytach cieków wodnych,

c) realizację nowej zabudowy – wg ustaleń planu;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 7.
Granice i warunki zagospodarowania obszarów górniczych

§ 45. 1. **Dla terenów położonych w granicach 7a-PG – obszaru górniczego nafty i gazu ziemnego "Łąkta" (w części położonej na obszarze Gminy Żegocina) oznaczonych symbolem 7a, ustala się, na podstawie przepisów odrębnych, szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje:**

a) spełnienie warunków ochronnych na obszarach górniczych, wynikających z przepisów odrębnych,

b) prowadzenie działalności inwestycyjnej na obszarze górniczym, związanej z eksploatacją złóż 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,

c) prowadzenie działalności inwestycyjnej na obszarze górniczym, nie związanej z eksploatacją złóż oraz w obrębie filara 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 kopalin i wód podziemnych w Polsce”;

2) **zakazuje się:**

a) składowania substancji szkodliwych dla środowiska,

b) prowadzenia działalności inwestycyjnej uniemożliwiającej eksploatację złoża,

c) nieformalnej eksploatacji kopalin;

3) **nakazuje się:**

a) spełnienie zasad ochronnych (bezpieczeństwa) na obszarze górniczym „Łąkta”;

4) **dopuszcza się:**

a) realizację nowej zabudowy – wg ustaleń niniejszego planu,

b) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu;

5) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 8.
Granice i warunki zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

§ 46. 1. **Dla terenów położonych w granicach 8b-ZW– obszarów zagrożonych podtopieniem, oznaczonych symbolem 8b, ustala się w ust. 2 oraz ust. 3, na podstawie przepisów odrębnych, szczególne warunki zagospodarowania.**

2. **Przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:**

1) **w dolinie Potoku Saneckiego (Sanki)** – zachowanie strefy ochrony ekologicznej w obrębie terenów nie zainwestowanych w granicach oznaczonych 6a-EKO, pokrywającej się z granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

2) **w dolinie Potoku Saneckiego (Sanki) poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią:**

   a) **na terenach zainwestowanych** – zachowanie pasów ochronnych wolnych od zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz min 10 m od granicy skarp brzegowych w miejscach nie określonych graficznie na rysunku planu,

   b) **na terenach nie zainwestowanych** – zachowanie pasów ochronnych wolnych od zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz – min 15 m od granicy skarp brzegowych w miejscach nie określonych graficznie na rysunku planu;

3) **w dolinach potoków - Kamionka, Podkosówka, Dopływ w Łąkcie Górnej, Rozdzielec:**

   a) **na terenach zainwestowanych** – zachowanie pasów ochronnych o szerokości – min 10 m od granicy skarp brzegowych, wolnych od zabudowy,

   b) **na terenach nie zainwestowanych** – zachowanie pasów ochronnych o szerokości – min 15 m od granicy skarp brzegowych, wolnych od zabudowy;

4) **w dolinach cieków wodnych nie wymienionych w ust. 3. pkt 1 - 3 oraz przy rowach melioracyjnych – na terenach nie zainwestowanych oraz na terenach zainwestowanych** – zachowanie pasów ochronnych o szerokości – min 5 m od granicy skarp brzegowych, wolnych od zabudowy.

3. **Przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej na terenach, 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 na obszarze aglomeracji 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 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;

3) **dopuszcza się:**

   a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu,

   b) działania rekultywacyjne w obrębie zagrożonych obszarów;

4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 9.
Granice i warunki zagospodarowania obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 47. 1. **Dla terenów położonych w granicach 9a-DE– obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, oznaczonych symbolem 9a, ustala się, na podstawie przepisów odrębnych, szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje** – spełnienie na zagrożonych obszarach warunków ochronnych wynikających z przepisów odrębnych;

2) **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;

3) **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,

b) wykonanie prac zabezpieczających i ochronnych przed procesami osuwiskowymi:

- przyjęcie bezpiecznych systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,

- odprowadzanie wód opadowych w sposób nie naruszający stateczności stoków,

c) zabezpieczenie istniejących obiektów budowlanych przed potencjalnymi skutkami procesów denudacyjnych (zmywy, spływy, obrywy, zapadliska) – w dostosowaniu do warunków lokalnych;

4) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu,

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;

5) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 10.
Granice i warunki zagospodarowania terenów w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 48. 1. **Dla terenów położonych w granicach 10c-GA– strefy ochronnej (bezpieczeństwa) urządzeń gazownictwa – magistrali gazu wysokiego ciśnienia DN 200 oznaczonych symbolem 10c ustala się, na podstawie przepisów odrębnych, szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje** – spełnienie warunków ochronnych (bezpieczeństwa) w strefie gazociągu, wynikających z przepisów odrębnych;

2) **zakazuje się:**

a) realizacji obiektów budowlanych nie związanych z urządzeniami gazownictwa zw. z ww. magistralą DN 200,

b) wprowadzania zieleni wysokiej (zalesiania, zadrzewiania);

3) **nakazuje się:**

a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń,

b) w przypadku zagospodarowania zielenią, należy stosować zieleń niską,

c) zachowanie pasów ochronnych wzdłuż gazociągów:

- 15 m – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych (od rzutu budynku),

- 15 m – dla budynków gospodarczych (od rzutu budynku),

- 19 m – dla obiektów przemysłowych oraz produkcyjnych i produkcyjno-usługowych(od granicy terenu);

4) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) działalność inwestycyjną – niekubaturową (drogi dojazdowe, place manewrowe i postojowe oraz urządzenia gazownictwa zw. z ww. magistralą DN 200;

5) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów z uwzględnieniem strefy ochronnej (bezpieczeństwa) magistrali gazu wysokiego ciśnienia DN 200.

§ 49. 1. **Dla terenów położonych w granicach stref ochronnych (bezpieczeństwa) linii napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV (6 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów, tj. 8 m od osi słupów) oraz stref ochronnych (bezpieczeństwa) stacji transformatorowych SN/nN 15/0,4 kV, w tym: stacji słupowych – 6 m od budynku i stacji wnętrzowych – 15 m od budynku, ustala się, na podstawie przepisów odrębnych, szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje** – spełnienie warunków ochronnych (bezpieczeństwa) w strefach urządzeń elektroenergetyki wynikających z przepisów odrębnych;

2) **zakazuje się:**

a) realizacji obiektów budowlanych nie związanych z urządzeniami elektroenergetycznymi,

b) wprowadzania zieleni wysokiej (zalesiania, zadrzewiania);

3) **nakazuje się:**

a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń,

b) w przypadku zagospodarowania zielenią, należy stosować zieleń niską;

4) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) działalność inwestycyjną niekubaturową (drogi dojazdowe, place manewrowe i postojowe) oraz urządzenia związane z ww. urządzeniami i sieciami elektroenergetycznymi;

5) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów z uwzględnieniem strefy ochronnej (bezpieczeństwa) sieci 15 kV.

§ 50. 1. **Dla terenów położonych w granicach 10-KD – strefy uciążliwości tras komunikacyjnych (drogi wojewódzkiej nr 965 Bochnia - Limanowa) o zasięgu 20 m od krawędzi jezdni, ustala się, na podstawie przepisów odrębnych, szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje** – spełnienie warunków ochronnych w strefie uciążliwości komunikacyjnych, wynikających z przepisów odrębnych;

2) **zakazuje si**ę – realizacji nowej zabudowy bez zabezpieczeń przed uciążliwym oddziaływaniem drogi wojewódzkiej nr 965;

3) **nakazuje si**ę**:**

a) **na terenach niezainwestowanych** – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych na terenach objętych planem do występujących zagrożeń, w tym dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanej zabudowy do poziomu uciążliwego oddziaływania drogi wojewódzkiej nr 965; w szczególności budynki mieszkalne powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie 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 – ustalenie właściwego sposobu użytkowania obiektów;

4) **dopuszcza si**ę**:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) działalność inwestycyjną – niekubaturową (drogi dojazdowe, place manewrowe i postojowe);

5) **ogranicza si**ę – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów. z uwzględnieniem strefy uciążliwości drogi publicznej, wojewódzkiej nr 965 Bochnia - Limanowa.

DZIAŁ VI.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 51. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żegocina.

§ 52. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żegocina”, uchwalony uchwałą Nr IX/54/2011 z dnia 19 października 2011 r. w zakresie objętym niniejszym planem.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
mgr Lucyna Nowak

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VIII/55/2015
Rady Gminy Żegocina
z dnia 15 września 2015 roku

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻEGOCINA

Rysunek planu, sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:2000*
(w układzie sekcji nr 1/1 - 1/65)

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

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VIII/55/2015
Rady Gminy Żegocina
z dnia 15 września 2015 r.

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

Zapisane w „Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żegocina" – opracowanej w związku z realizacją uchwał:

- Nr XXV/188/2013 Rady Gminy Żegocina z dnia 27 września 2013 r.,
- Nr XXX/222/2014 Rady Gminy Żegocina z dnia 26 lutego 2014 r.,

inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Gminy, realizowane będą wg Uchwały Nr II/11/2014 Rady Gminy Żegocina z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie: Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Żegocina na lata 2014 - 2019 zmienionej uchwałą Nr VI/40/2015 Rady Gminy Żegocina z dnia 9 czerwca 2015 r. w sprawie: Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Żegocina na lata 2015 – 2020.

Zadania ujęte w ww. Planie to:

- rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej z przepompowniami,
- rozbudowa sieci wodociągowej,
- remonty i budowa dróg gminnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

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 i środków pomocowych. Starania o pozyskiwanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę – przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Dla zadań nie ujętych w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym opracowane będą lokalne programy rozwoju infrastruktury technicznej na obszarze Gminy, który określą czasokres, sposób finansowania oraz sposób realizacji tych zadań.

Przewodnicząca Rady Gminy
mgr Lucyna Nowak

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VIII/55/2015
Rady Gminy Żegocina
z dnia 15 września 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA
Rady Gminy Żegocina
w sprawie uwag dotyczących projektu planu.

Rada Gminy Żegocina, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Żegocina informującym, że do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żegocina" – opracowanego w związku z realizacją uchwał:

- Nr XXV/188/2013 Rady Gminy Żegocina z dnia 27 września 2013 r.,
- Nr XXX/222/2014 Rady Gminy Żegocina z dnia 26 lutego 2014 r.,

w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu oraz do 14 dni po zakończeniu wyłożenia - nie złożono uwag, **stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia**, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.).

Przewodnicząca Rady Gminy
mgr Lucyna Nowak