BURMISTRZ MIASTA I GMINY SKAŁA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SKAŁA

SOŁECTWA:

BARBARKA, GOŁYSZYN, MINOGA, NOWA WIEŚ,

PORĘBA LASKOWSKA, PRZYBYSŁAWICE, RZEPLIN, SOBIESĘKI,

STOKI, SZCZODRKOWICE, ZAMŁYNIE

USTALENIA PLANU

INSTYTUT ROZWOJU MIAST

grudzień, 2005 r.

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA PLANU

mgr Dorota Szlenk – Dziubek - *uprawnienia urbanistyczne nr 1552/00*
- członek Okręgowej Izby Urbanistów nr KT - 152
mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau – Rybowicz
mgr inż. arch. Elżbieta Krochmal -Wąsik

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

dr Magdalena Baranowska - Janota	*– zagadnienia ekofizjograficzne i przyrodnicze*
mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau - Rybowicz	*– zagadnienia środowiska kulturowego*
mgr inż. arch. Elżbieta Krochmal - Wąsik	*– zagospodarowanie przestrzenne*
mgr inż. Andrzej Geissler	*– infrastruktura techniczna*
dr inż. Tadeusz Kopta	*– komunikacja*

WSPÓŁPRACA

mgr Kinga Kuczyńska

mgr Łukasz Kotuła

Grafika komputerowa
mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau - Rybowicz

Kierownik Zespołu

mgr Dorota Szlenk - Dziubek

Dyrektor Instytutu

dr hab. arch. Zygmunt Ziobrowski
prof. IRM i AE w Krakowie

Uchwała Nr XXXVIII/328/05
Rady Miejskiej w Skale
z dnia 19 grudnia 2005r.

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw:
Barbarka, Gołyszyn, Minoga, Nowa Wieś, Poręba Laskowska, Przybysławice, Rzeplin, Sobiesęki, Stoki, Szczodrkowice, Zamłynie

- Na podstawie art. 14 ust. 8; art. 15; art. 20 ust. 1; art. 36; art. 87, ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 oraz art. 41 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami)

- Po stwierdzeniu zgodności projektu planu zagospodarowania przestrzennego sołectw: Barbarka, Gołyszyn, Minoga, Nowa Wieś, Poręba Laskowska, Przybysławice, Rzeplin, Sobiesęki, Stoki, Szczodrkowice, Zamłynie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skała

Rada Miejska w Skale postanawia co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw Barbarka, Gołyszyn, Minoga, Nowa Wieś, Poręba Laskowska, Przybysławice, Rzeplin, Sobiesęki, Stoki, Szczodrkowice, Zamłynie, zwany dalej planem.
2. Ustalenia planu składają się z:
   1) tekstu niniejszej uchwały,
   2) załącznika nr 1 - rysunku „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu” w skali 1:2000 stanowiącego integralną część uchwały,
   3) załącznika nr 2 - zawierającego informacje na temat sposobu rozpatrzenia uwag do projektu,
   4) załącznika nr 3 - zawierającego informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
3. Ustaleniami planu nie są informacje zawarte w aneksach :
   1) Aneks nr 1 – „Spis obiektów wpisanych do rejestru zabytków WKZ”,
   2) Aneks nr 2 – „Spis obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ”,
   3) Aneks nr 3 – „Wykaz stanowisk archeologicznych”,
   4) Aneks nr 4 – „Wykaz pomników przyrody”,
   5) Aneks nr 5 – „Zasięgi stref technicznych i warunki ich zagospodarowania”,
   6) Aneks nr 6 – „Zasady obsługi komunikacyjnej gminy Skała”,

7) Aneks nr 7 – Rysunek „Infrastruktura techniczna” w skali 1:10 000. Przedstawia uzbrojenie terenu obejmujące przebiegi tras infrastruktury technicznej, które należy traktować jako orientacyjne, wymagające uściślenia na etapie opracowania projektu budowlanego, po uzyskaniu warunków technicznych zasilania od właściwych instytucji branżowych (operatorów sieci).

§ 2.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
   1) ochrona interesu publicznego w zakresie:
      a) zapewnienia dostępności do usług publicznych,
      b) uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
      c) zapewnienia możliwości udrożnienia i rozbudowy układu komunikacyjnego,
      d) zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu.
   2) zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa, usług i wytwórczości z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu.
   3) minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 3.

1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, **wynikające z ustaleń niniejszego planu, są ustaleniami obowiązującymi**:
   1) **granice obszaru objętego planem**,
   2) **linie rozgraniczające** tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,
   3) **strefa terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,**
   4) **obiekty kultury,**
   5) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**
   6) **korytarze ekologiczne,**
   7) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenów o następujących kategoriach :
      a) **MN 1** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej,
      b) **MN 2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
      c) **MN 3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      d) **MN 4** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej położone w Dłubniańskim Parku Krajobrazowym,
      e) **RM 1** – Tereny zabudowy zagrodowej,
      f) **RM 2** – Tereny zabudowy zagrodowej położone w Dłubniańskim Parku Krajobrazowym,
      g) **U1** – Tereny usług,
      h) **UP1, UP2**– Tereny usług publicznych,
      i) **UK** – Tereny usług kultu religijnego,
      j) **UT** – Tereny usług turystyki,
      k) **P1** – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i baz,
      l) **ZP1, ZP3, ZP4** – Tereny zieleni parkowej,
      m) **ZC** – Tereny cmentarzy,

n) **W** – Tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
o) **K** – Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
p) **KU1** – Tereny parkingów,
q) **KDG, KDZ1, KDZ2, KDL, KDD** – Tereny dróg i ulic publicznych,
r) **KT1** – Tereny ciągów pieszo- jezdnych,
s) **R** – Tereny rolne,
t) **R/ZL** – Tereny rolne z możliwością zalesień,
u) **WS** – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
v) **ZN** – Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych,
w) **ZL** – Tereny leśne.

2. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, **wynikające z przepisów szczególnych, są ustaleniami obowiązującymi:**
   1) **granica Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego,**
   2) **granica otuliny Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych**,
   3) **pomniki przyrody,**
   4) **obiekty wpisane do rejestru zabytków,**
   5) **strefa ochrony archeologicznej** (stanowiska I i II kategorii),
   6) **granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rz. Dłubni,**
   7) **granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Minodze,**
   8) **strefa ochrony bezpośredniej ujęć wody**,
   9) **strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza,**
   10) **strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza,**
   11) **strefy techniczne wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV**.
3. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały **nie stanowią ustaleń planu:**
   1) **obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 409 – Niecka Miechowska**,
   2) **strefa ochronna Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 409 - Niecka Miechowska**,
   3) **obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 326 – Częstochowa J3,**
   4) **szlaki turystyczne**,
   5) **istniejące i projektowane ścieżki rowerowe,**
   6) **ciągi i punkty widokowe,**
   7) **granice gmin,**
   8) **granice sołectw**.
4. Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref, wymienionych w ust. 2 punkt 11) ustalono w postanowieniach przepisów szczególnych. Zamieszczono je w aneksie nr 5, w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu.

§ 4.

1. Na ustalenia o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się:
   1) ustalenia ogólne o których mowa w rozdziale I,
   2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze opracowania, zawarte w rozdziale II,
   3) ustalenia szczegółowe dotyczące terenów w liniach rozgraniczających zawarte w rozdziałach III i IV.

2. Podejmowane przedsięwzięcia i inwestycje (w zakresie zagospodarowania terenów) nie mogą naruszać ustaleń, o których mowa w pkt. 1.
3. Jeżeli jest mowa o:
   1) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
   2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
   3) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym,
   4) **obudowie biologicznej cieku** – rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi,
   5) **przestrzeni publicznej** – rozumie się przez to teren ogólnodostępny, użytkowany na warunkach określonych przez władze samorządowe, ustalonych niniejszym planem,
   6) **zasadniczych cechach formy architektonicznej obiektów zabytkowych lub historycznych** – rozumie się przez to wysokość obiektu, kształt dachu, zasady kompozycji elewacji i kolorystyki obiektów zabytkowych występujących na danym terenie,
   7) **wysokości obiektu** – rozumie się wysokość obiektu liczoną zgodnie z przepisami szczególnymi do wysokości przekrycia,
   8) realizacji ustaleń planu dotyczących projektowanej inwestycji **w granicach działki** – rozumieć przez to należy zespół działek, na których lokalizowana jest przedmiotowa inwestycja,
   9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy -** rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne nieprzekraczalne położenie fasad nowych budynków i innych obiektów kubaturowych w stosunku do danej drogi,
   10) **działce** (w odniesieniu do powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnika intensywności zabudowy) **-** rozumieć przez to należy zespół działek, na których lokalizowana jest przedmiotowa inwestycja w obrębie danej kategorii terenu.

§ 5.

1. Ustala się następujące **zasady przeprowadzania scaleń**:
   1) scalenie należy przeprowadzić z zachowaniem odpowiednich ustaw i rozporządzeń w tym zakresie,
   2) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów,
   3) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne, należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
      a) każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych,
      b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
      c) powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu, określono dla każdego terenu indywidualnie.
2. Ustala się następujące **zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości**:
   1) każda nowowydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych,

2) powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu, określono dla każdego terenu indywidualnie.

3. Minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych.
4. Minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

Rozdział II
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.

1. Dopuszczalną powierzchnię sprzedaży dla nowych obiektów handlowych określono dla poszczególnych kategorii terenów.
2. We wszystkich terenach wymienionych w **§3**, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu Art.51. ust.1 pkt. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska z późniejszymi zmianami.
3. We wszystkich terenach obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu Art.51. ust.1 pkt. 2 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska z późniejszymi zmianami, wymienionych w § 3.1. pkt.1-6, pkt. 9-31, pkt. 38-39, pkt. 43 - 45, pkt. 54, pkt. 57 – 60, pkt. 63 – 64, pkt. 68 - Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Ograniczenia wymienione powyżej nie dotyczą dróg oraz sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę i kanalizacyjnych.
4. We wszystkich terenach wymienionych w **§3** poza terenami **R** obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych.

§ 7.

Ustala się następujące elementy kompozycji przestrzennej jako dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:

1. **Nieprzekraczalne linie zabudowy** – oznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne nieprzekraczalne położenie fasad nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, zgodnie z zapisami zawartymi w **§ 4 i § 28.**

§ 8.

1. Dla całego obszaru objętego planem **w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** obowiązuje:

1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
2) wyprzedzająca lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody, z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
3) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 9.

Za zgodne z planem uznaje się:

1. Lokalizowanie w granicach całego terenu objętego planem (za wyjątkiem terenów **ZL**) nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu w zakresie:
   1) zaopatrzenia w wodę,
   2) odprowadzania i oczyszczania ścieków,
   3) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło,
   4) telekomunikacji,

   pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.
2. Przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy oraz urządzeń, z zachowaniem ustaleń w zakresie intensywności zabudowy, zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów określonych dla kategorii przeznaczenia terenów, w której się one znajdują.
3. Wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy.
4. Realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed powodzią.
5. Lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 10.

1. Jako podstawowy parametr wykorzystania terenów przyjmuje się **wskaźnik intensywności zabudowy,** w postaci dopuszczalnej powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy w obrębie części działki położonej w terenach budowlanych, określony dla każdego terenu indywidualnie.

II. Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 11.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wyznacza się obszar położony w granicach **Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego**.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dla terenów położonych w granicach Parku:
   1) obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną oraz przepisy szczególne dotyczące Parków Krajobrazowych,

2) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodniczym, historycznym i kulturowym Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego,
3) zakazuje się lokalizowania obiektów wymienionych w **§ 6 ust. 2 i 3.**

§ 12.

1. W granicach **Otuliny Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych (ZJPK),** ustanowionej odrębnymi przepisami szczególnymi, ustala się następujące zasady ochrony:
   1) obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną oraz przepisy szczególne dotyczące Otuliny Parków Krajobrazowych,
   2) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodniczym, historycznym i kulturowym Parków Krajobrazowych ZJPK,
   3) zakazuje się lokalizowania obiektów wymienionych w **§ 6 ust. 2 i 3**.

§ 13.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, ochronie podlegają **pomniki przyrody** wyszczególnione w Aneksie nr 4 i oznaczone na rysunku planu.
2. Ustala się następujące zasady ochrony pomników przyrody:
   1) działania ochronne w stosunku do pomników przyrody należy wykonywać zgodnie z zapisami zawartymi w aktach je powołujących oraz przepisami szczególnymi,
   2) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać pomnikom przyrody lub degradować krajobraz, a w szczególności:
      a) budowy nowych budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony lub spowodować degradację krajobrazu,
      b) prowadzenia naziemnych lub podziemnych ciągów infrastruktury technicznej w sposób wymagający naruszenia koron lub system korzeniowy drzew pomnikowych,
      c) prowadzenie ciągów infrastruktury naziemnej i podziemnej w sposób naruszający lub zagrażający zachowaniu obiektów przyrody nieożywionej objętych ochroną.

§ 14.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wprowadza się **strefę ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu.
2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji i rozbudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. W strefie tej dopuszcza się sytuowanie:
   1) drobnych usług handlu detalicznego,
   2) zakładów kamieniarstwa nagrobnego,
   3) parkingów.
4. W obrębie strefy, obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych.

§ 15.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wprowadza się **strefę ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu.

2. W obrębie strefy, obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych.

§ 16.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wokół ujęć wody, wprowadza się **strefę ochrony bezpośredniej ujęć wody,** dla której obowiązują ustalenia zawarte w przepisach szczególnych.

§ 17.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi wprowadza się **strefę ochrony pośredniej (teren zewnętrzny) ujęcia wody w Minodze**, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Decyzji Wojewody Małopolskiego OS.III.6210-130/98.

§ 18.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi wprowadza się **strefę ochrony pośredniej (teren zewnętrzny) ujęcia wody na rz. Dłubni**.
2. W granicach strefy obowiązują ustalenia zawarte w decyzji Wojewody Krakowskiego OS.III.6210-1-41/94 z dnia 25.07.1994r.

§ 19.

1. Wprowadza się **ochronę zasobów wodnych położonych w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 326 - „Częstochowa" J3** (obejmuje cały obszar objęty planem) oraz **ochronę zasobów wodnych położonych w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP 409 - Niecka Miechowska** i jego strefie ochronnej.
2. W terenach położonych **w obszarze zbiornika GZWP 326 – „Częstochowa" J3** obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych i innych szkodliwych dla wód podziemnych.
3. W terenach położonych **w obszarze GZWP 409 – Niecka Miechowska i jego strefie ochronnej** obowiązuje:
   - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności: wysypisk i wylewisk odpadów niezabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla wód podziemnych; przeprowadzania rurociągów transportujących substancje niebezpieczne dla środowiska; urządzeń przeładunku i dystrybucji produktów ropopochodnych,
   - nakaz likwidacji dzikich wysypisk odpadów,
   - nakaz uporządkowania gospodarki wodno- ściekowej,
   - nakaz likwidacji punktów bezpośredniego zrzutu ścieków do wód podziemnych.

§ 20.

1. Wprowadza się ochronę terenów położonych w obrębie **korytarzy ekologicznych.**
2. W granicach korytarzy ekologicznych zaleca się wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej.

3. W granicach korytarzy ekologicznych obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń, ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, jak również zmian pokrycia i ukształtowania terenu, tworzących bariery ekologiczne, bez rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie (otwory, przepusty).

§ 21.

1. Wprowadza się **strefę terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi**.
2. Na terenach położonych w granicach strefy budowa, rozbudowa i przebudowa obiektów budowlanych wymaga stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających możliwość okresowych wylewów wód i podtopień.
3. Na terenach położonych w granicach strefy **terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi** obowiązuje zakaz budowy i rozbudowy obiektów, oraz składowania substancji, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniem środowiska.

§ 22.

1. **W zakresie ochrony przyrody i środowiska** obowiązują następujące zasady:
   1) ochrona korytarzy ekologicznych,
   2) zakaz usuwania zadrzewień przywodnych (zakaz ten nie dotyczy usuwania drzew w trakcie zabiegów pielęgnacyjnych oraz innych określonych w przepisach szczególnych),
   3) sukcesywne tworzenie nowych zalesień i zadrzewień w trybie przepisów szczególnych, w szczególności w obrębie terenów **R/ZL**,
   4) tworzenie zadrzewień przeciwerozyjnych w terenach rolnych,
   5) ochrona istniejącego drzewostanu w terenach przeznaczonych pod zabudowę,
   6) utrzymanie istniejących oraz realizacja nowych ciągów zieleni wysokiej,
   7) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie, z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów, jako powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów szczególnych,
   8) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
   9) zakaz osuszenia małych i okresowych zbiorników wodnych,
   10) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do publicznych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
   11) zakaz stosowania ogrodzeń na trwałe związanych z podłożem w odległości 1,5 - 4,0 m od linii brzegowej cieków. W odległości 1,5 - 4,0 m od linii brzegowej cieków dopuszcza się stosowanie ogrodzeń nie związanych na stałe z podłożem, łatwych do demontażu,
   12) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia związane z gospodarką wodną, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej cieków wodnych.
2. **W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów oraz ochrony jakości wód** obowiązuje:
   1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i powierzchniowych zbiorników wód,
   2) w terenach położonych w **strefie ochrony pośredniej (teren zewnętrzny) ujęcia wody na rz. Dłubni,** zgodnie z przepisami szczególnymi, zabrania się rolniczego wykorzystania ścieków oraz składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych,
   3) w terenach położonych w strefie **ochrony pośredniej (teren zewnętrzny) ujęcia wody w Minodze,** zgodnie z przepisami szczególnymi, zabrania się rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy oraz stosowania wybranych chemicznych środków ochrony roślin,

4) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków do systemów kanalizacji lub urządzeń do gromadzenia ścieków, w zależności od stanu realizacji systemu kanalizacyjnego,
5) podłączenie noworealizowanych obiektów mieszkaniowych, usługowych i wytwórczo-rzemieślniczych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji,
6) prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza,
7) wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą zarządcy sieci, pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków sanitarnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
8) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w **§ 29 oraz w § 30**,
9) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi związanymi z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów szczególnych.

3. **W zakresie ochrony przed zagrożeniem erozją gleb i zagrożeniem powodziami** obowiązują następujące zasady:
   1) zasady zagospodarowania terenu w strefie **terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi** zawarto w **§ 21,**
   2) na terenach gruntów rolnych dopuszcza się sukcesywne tworzenie nowych zadrzewień i zakrzewień oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwerozyjnym w trybie przepisów szczególnych.

§ 23.

1. Dla celów ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Zgodnie z przepisami szczególnymi dla poszczególnych kategorii terenów wymienionych w **§ 3**, poziom hałasu nie może przekraczać:
   1) dla terenów **MN1, MN2, MN3, MN4** – poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
   2) dla terenów **UP1 i UP2** – stosownie do faktycznie realizowanych usług – poziomu hałasu dla szpitali i domów opieki społecznej lub dla budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
   3) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 24.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi wskazuje się **obiekty wpisane do rejestru zabytków**, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych, oznaczone na rysunku planu i wymienione w Aneksie nr 1 – „Spis obiektów wpisanych do rejestru zabytków WKZ".
2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1:
   1) ochrona istniejącej substancji zabytkowej, obiektów kubaturowych, obiektów małej architektury i zieleni,
   2) projekty dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych, zmian sposobu użytkowania oraz zmian w zagospodarowaniu terenu wymagają uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków.

§ 25.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi wskazuje się **obiekty wpisane do ewidencji zabytków**, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych, nieoznaczone na rysunku planu a wymienione w Aneksie nr 2 – „Spis obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków WKZ".
2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów zabytkowych określonych w ust. 1:
   1) utrzymuje się obiekty kubaturowe z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych, oraz związane z nimi założenia architektoniczno - urbanistyczne,
   2) zakazuje się przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych tych obiektów,
   3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych i detalu architektonicznego.

§ 26.

1. Ustanawia się **strefę ochrony archeologicznej** w celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, o następujących wymaganiach:
   1) wyklucza się przekształcanie bądź użytkowanie stanowisk archeologicznych w ich granicach, które mogłoby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej; do tych działań należą w szczególności prace wybierzyskowe i niwelacyjne,
   2) podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stanowiska archeologicznego, wymaga zapewnienia warunków dla nadzoru archeologicznego,
   3) przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę wymagane jest podanie informacji o obecności stanowiska archeologicznego,
   4) prowadzenie prac budowlanych wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Spis stanowisk archeologicznych zamieszczony został w Aneksie nr 3 – „Wykaz stanowisk archeologicznych".

§ 27.

1. Ustanawia się następujące **zasady ochrony obiektów kultury**, oznaczonych na rysunku planu, nie wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków WKZ:
   1) utrzymanie obiektów kultury, ich formy i detali architektonicznych,
   2) ochrona bezpośredniego otoczenia obiektów, w których zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych tych obiektów.

IV. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie dróg i ulic

§ 28.

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Układ komunikacyjny stanowią następujące elementy:
   1) **KDG** – drogi / ulice główne,
   2) **KDZ1, KDZ2** – drogi / ulice zbiorcze,
   3) **KDL** – drogi / ulice lokalne,
   4) **KDD** – drogi / ulice dojazdowe,
   5) **KT1** – ciągi pieszo - jezdne,
   6) drogi wewnętrzne (nieoznaczone na rysunku planu),
   7) ciągi pieszo-jezdne (nieoznaczone na rysunku planu).
2. W obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, układ drogowy zapisany w planie może być rozbudowywany o niewyznaczone na rysunku planu odcinki dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych.
3. Obowiązuje zasada zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.
4. Ustala się sposób włączeń komunikacyjnych niewydzielonych na rysunku planu do dróg wojewódzkich i powiatowych odnośnie klas, funkcji i akcesji zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu** oraz zapisami zawartymi w **§ 4 i § 7.**
6. W przypadku nieoznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, w odniesieniu do **istniejących dróg** oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG, KDZ1, KDZ2, KDL, KDD** i ciągów pieszo – jezdnych **KT1** obowiązują zapisy zawarte w przepisach szczególnych.
7. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** (nieoznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do **projektowanych dróg** oznaczonych na rysunku planu:
   a) droga klasy **KDG** – odległość budynków: min. 13,5 m od osi drogi,
   b) droga klasy **KDD** – odległość budynków: min. 10 m od osi drogi,
   c) ciągi pieszo - jezdne klasy **KT1** – odległość budynków: min. 6 m od osi drogi.
8. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** (nieoznaczone na rysunku planu) **oraz odległości ogrodzeń** w odniesieniu do **nieoznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych**:
   a) droga wewnętrzna - odległość ogrodzeń: min. 4 m od osi drogi,
   b) droga wewnętrzna - odległość budynków: min. 8 m od osi drogi,
   c) ciąg pieszo-jezdny o szerokości 8m - odległość ogrodzeń: min. 4 m od osi drogi,
   d) ciąg pieszo-jezdny o szerokości 8m - odległość budynków: min. 6 m od osi drogi,
   e) ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6m - odległość ogrodzeń: min. 3 m od osi drogi,
   f) ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6m - odległość budynków: min. 5 m od osi drogi.
9. Dopuszcza się lokalizację ogrodzeń oraz reklam na zewnątrz obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dróg **KDG, KDZ1, KDZ2, KDL, KDD**.

10. W przypadku dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających tych dróg.
11. W trakcie budowy, bądź modernizacji układu drogowego na terenie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego niezbędna jest realizacja przepustów umożliwiających migrację zwierząt. Lokalizacja przepustów wymaga uzgodnienia z Dyrekcją ZJPK.
12. Szerokości linii rozgraniczających dróg wymienionych w powyższych paragrafach ustalono w **§ 49.**
13. Dla działek wydzielanych pod nową zabudowę położonych bezpośrednio przy drogach powiatowych i wojewódzkich, należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów.

V. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 29.

1. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę**:
   1) system zaopatrzenia w wodę gminy i miasta Skała powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom (jak i pozostałym odbiorcom) wymaganą ilość i jakość wody oraz niezawodność dostaw, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   2) główne źródła zasilania w wodę stanowić będą własne ujęcia wód podziemnych.
2. Dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową ustala się następujący, docelowy system zaopatrzenia w wodę:
   1) głównym źródłem zaopatrzenia w wodę będą ujęcia studzienne w Minodze (studnie S1, S2, S3, S3A), Rzeplinie (studnie S1, S2). Niezbędna jest realizacja nowych ujęć wody pozwalających na zabezpieczenie potrzeb mieszkańców,
   2) ujęcia wody w Cianowicach, Sobiesękach, Smardzowicach stanowić powinny źródło awaryjnego i wspomagającego zaopatrzenia w wodę. Realizacja tego zadania wymaga stworzenia ogólnogminnego zbiorczego systemu wodociągowego,
   3) stałej rozbudowie i modernizacji podlegać będą istniejące systemy wodociągowe „Skała – Minoga", „Smardzowice – Maszyce", „Barbarka – Gołyszyn – Poręba Laskowska", „Rzeplin – Stoki", „Cianowice – Smardzowice" oraz wodociągi lokalne Stoki i Rzeplin,
   4) wymagane jest zapewnienie ochrony ujęcia wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
   5) doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi rurociągami w oparciu o sieci rozdzielcze. Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy,
   6) nowoprojektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
3. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych i grupowych studni oraz ujęć źródeł, z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych.
4. Obowiązuje utrzymanie w dobrym stanie technicznym ujęć wody, urządzeń i obiektów towarzyszących, tj. chlorowni, hydroforni i zbiorników oraz sieci wodociągowej, a także istniejących rezerwowych odwiertów i studni oraz zapewnienie ochrony ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Dla nowych terenów zabudowy, ustala się wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do zainwestowania budowę sieci wodociągowej.

6. Budowę nowych przewodów wodociągowych realizować należy poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się wyjątkowo za zgodą zarządcy drogi.
7. Zgodnie z przepisami szczególnymi, ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych poprzez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę.

§ 30.

Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków w Skale oraz zbiorczą sieć kanalizacyjną grawitacyjno-tłoczną.
2. Przewiduje się rozbudowę oczyszczalni wraz z rozbudową systemu kanalizacji gminnej.
3. Realizacja zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej powinna uwzględniać docelowe średnice kanałów.
4. Przyjmuje się, że realizacja systemu kanalizacyjnego odbywać się będzie zgodnie z „Koncepcją kanalizacji sanitarnej w gminie Skała" opracowaną dla Miasta i Gminy Skała w 2003 r.
5. Dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym.
6. Realizacja nowej zabudowy na działce położonej w terenach objętych projektowanymi systemami kanalizacji wymaga podłączenia jej do tych systemów; do czasu realizacji tych systemów możliwe jest stosowanie tymczasowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem zapewnienia parametrów technicznych instalacji kanalizacyjnej umożliwiających sukcesywne podłączenie do tych systemów.
7. Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej oraz dla zabudowy rozproszonej położonej poza terenami przewidywanymi do obsługi systemu kanalizacji gminnej, dopuszcza się indywidualne/grupowe (przydomowe) oczyszczalnie ścieków. Dla oczyszczalni tych obowiązuje odprowadzenie ścieków do wód powierzchniowych oraz uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się na terenach zainwestowanych nieuzbrojonych w kanalizację sanitarną, gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych, z systematycznym wywozem ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki bezodpływowe oraz wywóz ścieków winny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.
9. W przypadku realizacji obiektów produkcyjnych i usługowych, których działalność może prowadzić do zanieczyszczeń wód podziemnych, obowiązuje odwodnienie powierzchni utwardzonych polegające na ujęciu wód i ich odprowadzeniu po uprzednim podczyszczeniu.
10. W przypadku realizacji obiektów produkcyjnych i usługowych, których działalność może prowadzić do zanieczyszczeń wód podziemnych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, obowiązuje wykonanie rozpoznania warunków hydro – geologicznych. Forma i zakres tego opracowania odpowiadać mają wymogom określonym w przepisach szczególnych odnoszących się do tego typu prac.

§ 31.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

1. Głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych ze stacji gazowej I stopnia, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem

w gminie Wielka Wieś i zasilanej z gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Popielnik (Huta im. Sendzimira) – Zederman.

2. Wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r. należy utrzymać ich strefy techniczne (odległości podstawowe od gazociągów), a wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia wybudowanych po wymienionym terminie lub projektowanych – strefy kontrolowane.
3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego ciśnienia.
4. Dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
5. Projektowane gazociągi należy układać poza obrębem linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
6. Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref technicznych i kontrolowanych, o których mowa w ust. 2, ustalono w postanowieniach przepisów szczególnych i zamieszczono w aneksie nr 5, w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu.

§ 32.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci elektroenergetyki:

1. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona obecnie z rozdzielni sieciowej 15 kV w Skale, a po przebudowie rozdzielni sieciowej na stację elektroenergetyczną, ze stacji 110/15 kV GPZ Skała.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację napowietrznych i wnętrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
3. Dopuszczalne lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz dopuszczalne trasy linii średniego i niskiego napięcia nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
4. Wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, linii kablowych 15 kV i 0,4 kV, wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych.
5. Projektowane linie elektroenergetyczne oraz szafy z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki należy lokalizować poza obrębem linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
6. W terenach **ZP1, ZP4** dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego napięcia i niskiego napięcia wyłącznie w wykonaniu kablowym, a budowę nowych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV tylko w wykonaniu wnętrzowym wolnostojącym lub wbudowanym w obiekty kubaturowe.
7. Kioski wolnostojących stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV w wykonaniu wnętrzowym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową.
8. W aneksie nr 7 przedstawiono projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz projektowane odcinki linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV, służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę. Dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i poprowadzenie linii odmiennymi trasami, wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

9. Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref, o których mowa w ust. 4, ustalono w przepisach szczególnych i zamieszczono w aneksie nr 5, w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu.

§ 33.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze lokalne oraz dopuszcza się dla terenów objętych planem budowę lokalnych kotłowni stosujących paliwa niskoemisyjne.
2. W miejsce węglowych źródeł ciepła preferuje się wykorzystanie gazu, innych paliw niskoemisyjnych lub energii elektrycznej.

§ 34.

Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem:

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji radiowej i przewodowej, lokalizacje tych urządzeń nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
2. Urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać:
   1) wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub wznoszonych w ramach przeznaczenia podstawowego terenów,
   2) w budynkach wolnostojących, jako obiekty infrastruktury telekomunikacji, lokalizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów, pod warunkiem minimalizacji gabarytów budynków oraz dostosowania wystroju architektonicznego budynków do wymagań określonych dla podstawowego przeznaczenia terenu,
   3) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni.
3. W terenach **ZP1, ZP4** dopuszcza się rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie w wykonaniu kablowym.
4. W terenach **ZP1, ZP4** nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących wież urządzeń radiokomunikacyjnych oraz kontenerowych obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji.
5. W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji – na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 35.

1. **Gospodarka odpadami** odbywać się będzie zgodnie z przepisami szczególnymi oraz programem gospodarki odpadami sporządzonym dla całej gminy, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstania.
2. Ustala się obowiązek wyposażenia terenów sportowych, rekreacyjnych, intensywnego ruchu pieszego oraz przystanków w kosze uliczne.

Rozdział III

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 36.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1** oraz **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ położone w Dłubniańskim Parku Krajobrazowym** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN4**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod:
   1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
   2) lokalizację zabudowy zagrodowej,
   3) lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, sportu, rozrywki, rzemiosła usługowego.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MN1 i MN4** pod:
   1) lokalizację budynków użyteczności publicznej,
   2) zabudowę jednorodzinną w układzie bliźniaczym,
   3) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
   4) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
   5) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
   6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MN1 i MN4** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się zabudowę na nie więcej niż 40% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych,
   2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800 m^2,
   3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1200 m^2 ,
   4) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla obiektów usługowych nie może być mniejsza niż 600 m^2,
   5) minimum 30% powierzchni nowych działek budowlanych znajdującej się w terenach budowlanych, urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
   6) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej oraz atrialnej,
   7) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m^2,
   8) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowe, obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
5. W terenach **MN1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej:
   1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,

2) nowe budynki mieszkalne położone przy drodze publicznej, sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do tej drogi, w zależności od tradycyjnego usytuowania domów w danej części sołectwa,
3) rzut nowych i rozbudowywanych budynków (nie dotyczy nadbudowy) ma mieć kształt prostokąta (lub być złożony z prostokątów); dopuszcza się stosowanie rozrzeźbienia bryły,
4) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – zagrodowych i gospodarczych związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 9,5 m,
5) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 7,0 m,
6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu – wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m,
7) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 37^0- 45^0, z wysuniętym przed lico budynku okapem, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, drewnem lub blachą,
8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek". Lukarny i „jaskółki" należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (jednak nie mniej niż 25^0), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
10) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku mniejszym (jednak nie mniej niż 25%) od spadku dachu głównego, oraz stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu,
11) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne,
12) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwonobrązowym, brązowym lub szarym,
13) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.

6. W terenach **MN4** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej:
1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
2) nowe budynki mieszkalne położone przy drodze publicznej, sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do tej drogi, w zależności od tradycyjnego usytuowania domów w danej części sołectwa,
3) rzut nowych i rozbudowywanych budynków (nie dotyczy nadbudowy) ma mieć kształt prostokąta (lub być złożony z prostokątów), z dopuszczeniem ganków i podcieni oraz rozrzeźbienia bryły; szerokość traktu (mierzona po zewnętrznych krawędziach ścian) określająca maksymalną dopuszczalną rozpiętość dachu, nie może przekraczać 9,5 m, ,
4) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – zagrodowych i gospodarczych związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 9,5 m,
5) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 7,0 m,
6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu – wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m,
7) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 37^0- 45^0, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, z kalenicą równoległą do dłuższego

boku budynku. W przypadku dachów wielospadowych, długość kalenicy nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu. Część szczytowa ścian oddzielona od ścian bocznych budynku gzymsem lub za pomocą deskowania. Wysunięcie okapu poza ścianę szczytową nie może być mniejsze niż 60 cm. Dachy kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, drewnem lub blachą,

8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. Obowiązuje jedna forma lukarn na budynku. Ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 1/3 powierzchni dachu, mierzonej w elewacji. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
10) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek". Lukarny i „jaskółki" należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (jednak nie mniej niż 25^0), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
11) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku mniejszym od spadku dachu głównego, oraz stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu,
12) otwory okienne prostokątne o pionowej artykulacji, zdwojone w ścianach kalenicowych o symetrycznych podziałach. Otwory drzwiowe prostokątne o pionowej artykulacji,
13) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne,
14) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwonobrązowym, brązowym lub szarym,
15) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.

7. Dla budynków użyteczności publicznej i usługowych obowiązuje:
   1) wysokość budynków nie może przekraczać:
      a) 12,0 m – banki, poczta, administracja, kultura, oświata, obiekty kultu religijnego, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna,
      b) 9,5 m – pozostałe obiekty.
   2) układ bryły budynku – horyzontalny,
   3) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 37^0- 45^0, z wysuniętym przed lico budynku okapem kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, drewnem lub blachą,
   4) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne, lub ich imitacje,
   5) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwonobrązowym, brązowym lub szarym,
   6) obowiązuje zasada wkomponowania obiektu w otoczenie.

§ 37.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod:
   1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej,
   2) lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, sportu, rozrywki, rzemiosła usługowego.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MN2** pod:

1) istniejącą zabudowę zagrodową,
2) zabudowę jednorodzinną w układzie bliźniaczym,
3) lokalizację budynków użyteczności publicznej,
4) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
6) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach **MN2** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się zabudowę na 40% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych,
   2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800 m^2,
   3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla obiektów usługowych nie może być mniejsza niż 600 m^2,
   4) minimum 30% powierzchni nowych działek budowlanych znajdującej się w terenach budowlanych, urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
   5) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej oraz atrialnej,
   6) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m^2,
   7) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowej, obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
5. W terenach **MN2** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej:
   1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
   2) nowe budynki mieszkalne położone przy drodze publicznej, sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do tej drogi, w zależności od tradycyjnego usytuowania domów w danej części sołectwa,,
   3) rzut nowych i rozbudowywanych budynków (nie dotyczy nadbudowy) ma mieć kształt prostokąta (lub być złożony z prostokątów); dopuszcza się stosowanie rozrzeźbienia bryły,
   4) wysokość budynków mieszkalnych, zagrodowych i gospodarczych związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 9,5 m,
   5) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 7,0 m,
   6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu – wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m,
   7) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 37^0- 45^0, z wysuniętym przed lico budynku okapem kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, drewnem lub blachą,
   8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
   9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (jednak nie mniej niż 25^0), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,

10) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku mniejszym od spadku dachu głównego, oraz stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu,
11) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne,
12) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwonobrązowym, brązowym lub szarym,
13) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.

6. Dla obiektów użyteczności publicznej i usługowych obowiązują zasady kształtowania zabudowy określone w **§ 36 ust. 7.**

§ 38.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN3**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod:
   1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MN3** pod:
   1) utrzymanie i przebudowę istniejącej zabudowy zagrodowej i usługowej,
   2) lokalizację zabudowy jednorodzinnej z usługami wbudowanymi,
   3) zabudowę jednorodzinną w układzie bliźniaczym,
   4) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
   5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
   6) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
   7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MN3** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się zabudowę na 40% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych,
   2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800 m^2,
   3) minimum 30% powierzchni nowych działek budowlanych znajdującej się w terenach budowlanych, urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
   4) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, atrialnej, zagrodowej oraz wolnostojących obiektów usługowych,
   5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
5. W terenach **MN3** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
   2) nowe budynki mieszkalne położone przy drodze publicznej, sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do tej drogi, w zależności od tradycyjnego usytuowania domów w danej części sołectwa,
   3) rzut nowych i rozbudowywanych budynków (nie dotyczy nadbudowy) ma mieć kształt prostokąta (lub być złożony z prostokątów); dopuszcza się stosowanie rozrzeźbienia bryły,
   4) wysokość budynków mieszkalnych, zagrodowych i gospodarczych związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 9,5 m,

5) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 7,0 m,
6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu – wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m,
7) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 37^0- 45^0, z wysuniętym przed lico budynku okapem kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, drewnem lub blachą,
8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek". Lukarny i „jaskółki" należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu (jednak nie mniej niż 25^0), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
10) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku mniejszym od spadku dachu głównego, oraz stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu,
11) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne,
12) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwonobrązowym, brązowym lub szarym,
13) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.

§ 39.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **RM1** oraz **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ położone w Dłubniańskim Parku Krajobrazowym** oznaczone na rysunku planu symbolem **RM2.**
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **RM1 i RM2** pod:
   1) lokalizację zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów szczególnych.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **RM1 i RM2** pod:
   1) utrzymanie i przebudowę istniejącej zabudowy,
   2) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
   3) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
   4) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
   5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **RM1 i RM2** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się zabudowę na 50% powierzchni działki znajdującej się w terenach **RM1 i RM2**,
   2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200 m^2,
   3) minimum 30% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych, urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
   4) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej, szeregowej oraz atrialnej,
   5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością rolniczą nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
5. W terenach **RM1** ustala się zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów **MN1** określone w **§ 36 ust. 5.**

6. W terenach **RM2** ustala się zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów **MN4** określone w **§ 36 ust. 6.**

§ 40.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na rysunku planu symbolem **U1.**
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **U1** pod:
   1) lokalizację zabudowy usługowej,
   2) budynki i urządzenia użyteczności publicznej, służące realizacji celów publicznych z zakresu administracji, bankowości, bezpieczeństwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, kultury, sportu i rekreacji.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **U1** pod:
   1) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów **U1**,
   2) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
   3) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
   4) budynki gospodarcze, garaże,
   5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **U1** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się zagospodarowanie 30% działki zabudową kubaturową,
   2) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
   3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m^2,
   4) minimum 40% działki urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
   5) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych i usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m^2,
   6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
   7) w przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
5. W terenach **U1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
   2) układ bryły budynku – horyzontalny,
   3) wysokość budynków nie może przekraczać:
      a) 13,0 m – banki, poczta, administracja, kultura, oświata, obiekty kultu religijnego, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna,
      b) 9,5 m – pozostałe obiekty,
   4) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35^0-45^0, z wysuniętym przed lico budynku okapem, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub innym w kolorystyce określonej w pkt.7). W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci dachowych,
   5) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci (jednak nie mniej niż 25%), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
   6) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne,

7) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwonobrązowym, brązowym lub szarym,
8) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding", blachy falistej i trapezowej,
9) obowiązuje zasada wkomponowania obiektu w otoczenie.

§ 41.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolami **UP1 i UP2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UP1** pod:
   1) budynki użyteczności publicznej z zakresu bankowości, administracji, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej,
   2) obiekty sportu i rekreacji.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UP2** pod:
   1) budynki użyteczności publicznej z zakresu opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej,
4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UP1 i UP2** pod:
   1) mieszkania związane z funkcją podstawową,
   2) obiekty administracyjne i rekreacyjne związane z podstawową funkcją terenu,
   3) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów **UP1 i UP2**,
   4) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
   5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
   6) budynki gospodarcze i garaże,
   7) obiekty małej architektury,
   8) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. W terenach **UP1 i UP2** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się zagospodarowanie 50% działki zabudową kubaturową,
   2) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
   3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m^2,
   4) minimum 35% działki urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
   5) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych,
   6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
   7) w przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
6. W terenach **UP1 i UP2** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
   2) układ bryły budynku – horyzontalny,
   3) wysokość budynków nie może przekraczać:
      a) 13,0 m – banki, poczta, administracja, kultura, oświata, obiekty kultu religijnego, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna,
      b) 9,5 m – pozostałe obiekty
   4) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35^0-45^0, z wysuniętym przed lico budynku okapem, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub innym w kolorystyce określonej w pkt.7). W przypadkach

uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci dachowych,

5) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek". Lukarny i „jaskółki" należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci (jednak nie mniej niż 25%), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
6) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne (lub ich imitacje),
7) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwonobrązowym, brązowym lub szarym,
8) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding", blachy falistej i trapezowej,
10) obowiązuje zasada wkomponowania obiektu w otoczenie.

§ 42.

1. Wyznacza się **TERENY KULTU RELIGIJNEGO** oznaczone na rysunku planu symbolem **UK.**
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **UK** pod:
   1) obiekty kultu religijnego,
   2) plebanie i urzędy parafialne.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UK** pod:
   1) obiekty gospodarcze i usługowe związane z funkcją podstawową,
   2) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
   3) obiekty małej architektury,
   4) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej,
   5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się zabudowę na 75% powierzchni terenu **UK**,
   2) dopuszcza się indywidualną formę kościoła i obiektów małej architektury,
   3) forma architektoniczna nowej zabudowy mieszkaniowej i związanej z usługami specjalistycznymi musi być zharmonizowana z istniejącymi obiektami oraz spełniać warunki jak dla zabudowy położonej w terenach **MN4** określone w **§ 36 ust. 6.**

§ 43.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG TURYSTYKI** oznaczone na rysunku planu symbolem **UT.**
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UT** pod:
   1) obiekty sportowe i związane z rekreacją,
   2) hotele, motele, zabudowa pensjonatowa.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UT**:
   1) mieszkania związane z funkcją podstawową,
   2) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów **UT**,
   3) obiekty handlu detalicznego, gastronomii,
   4) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,

5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
6) budynki gospodarcze i garaże,
7) obiekty małej architektury,
8) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach **UT** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się zagospodarowanie 35% terenu **UT** zabudową kubaturową,
   2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych i usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m^2 ,
   3) wzdłuż ogrodzeń należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
   4) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m^2,
   5) minimum 40% działki urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
   6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice działki, na której jest prowadzona,
   7) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny lub realizacja samodzielnego parkingu w terenach przylegających, zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych kategorii terenów. Obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości co najmniej jedno drzewo na 8 miejsc parkingowych (postojowych).
5. W terenach **UT** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
   2) układ bryły budynku – horyzontalny,
   3) wysokość budynków nie może przekraczać:
      a) 13 m – hotele, motele, pensjonaty, obiekty sportowe,
      b) 9,5 m – pozostałe obiekty,
   4) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35^0-45^0, z wysuniętym przed lico budynku okapem, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub innym, w kolorystyce określonej w pkt. 6). W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi lub konstrukcyjnymi dopuszcza się realizację dachów o innym kącie nachylenia połaci,
   5) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne,
   6) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwonobrązowym, brązowym lub szarym,
   7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci (jednak nie mniej niż 25%), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
   8) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,
   9) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
   10) obowiązuje zasada wkomponowania obiektu w otoczenie.

§ 44.

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW PROUKCYJNYCH, SKŁADÓW I BAZ** oznaczone na rysunku planu symbolem **P1.**

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **P1** pod:
   1) zabudowę produkcyjną i usługową,
   2) składy, bazy, magazyny.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **P1** pod:
   1) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów,
   2) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
   3) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, ścieżki rowerowe,
   4) budynki gospodarcze i usługowe nie wymienione w ust.2, garaże,
   5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **P1** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się zagospodarowanie 40% terenu **P1** zabudową kubaturową,
   2) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa produkcyjna lub usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
   3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m^2,
   4) minimum 40% działki urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
   5) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych i usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m^2,
   6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową i produkcyjną nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
   7) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, na której są one zlokalizowane lub realizacja parkingu w bezpośrednim sąsiedztwie, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu. Obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości co najmniej jedno drzewo na 8 miejsc parkingowych (postojowych).
5. W terenach **P1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
   2) wysokość budynków nie może przekraczać 13,0 m,
   3) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35^0-45^0, z wysuniętym przed lico budynku okapem kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub innym, w kolorystyce określonej w pkt. 6). W przypadkach uzasadnionych względami technicznymi dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych,
   4) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne (lub ich imitacje),
   5) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenie głównych połaci (jednak nie mniej niż 25%), z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
   6) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwonobrązowym, brązowym lub szarym,
   7) obowiązuje zasada wkomponowania obiektu w otoczenie.

§ 45.

1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC.**

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **ZC** pod**:**
   1) groby i zieleń urządzoną,
   2) wewnętrzne ciągi komunikacyjne,
   3) obiekty małej architektury.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **ZC** pod:
   1) obiekty kultu religijnego,
   2) obiekty gospodarczej obsługi cmentarza,
   3) urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze cmentarza.
4. Zasady zagospodarowania terenów **ZC** muszą być zgodne z przepisami szczególnymi.
5. Dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną obiektów wymienionych w ust. 2 i ust. 3.

§ 46.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI PARKOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP1**, **ZP3 i ZP4** obejmujące zabytkowe założenia dworsko- parkowe i parkowe, z podstawowym przeznaczeniem pod adaptację i utrzymanie istniejących obiektów zabytkowych i zieleni komponowanej.
2. W terenach **ZP1** dopuszcza się lokalizację:
   1) usług komercyjnych,
   2) usług publicznych,
   3) funkcji mieszkaniowej,
   4) ciągów pieszo – jezdnych, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych,
   5) garaży i budynków gospodarczych,
   6) obiektów małej architektury i zieleni urządzonej,
3. W terenach **ZP1** ustala się następujące warunki zagospodarowania:
   1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem rekonstrukcji obiektów zabytkowych, budowy garaży i budynków gospodarczych,
   2) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów zabytkowych pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabytkowych,
   3) wszelkie działania inwestycyjne, zmiana funkcji obiektu i sposobu zagospodarowania terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz podziały nieruchomości podlegają uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   4) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
4. W terenach **ZP3** dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów usługowych z zakresu turystyki, gastronomii, handlu detalicznego,
   2) budynków użyteczności publicznej, hoteli, moteli,
   3) obiektów sportowych i związanych z rekreacją,
   4) funkcji mieszkaniowej,
   5) garaży i budynków gospodarczych,
   6) ciągów pieszo – jezdnych, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych,
   7) parkingów jednopoziomowych niezbędnych dla obsługi terenów **ZP1 i ZP3,**
   8) obiektów małej architektury i zieleni urządzonej,
5. W terenach **ZP3** ustala się następujące warunki zagospodarowania:
   1) dopuszcza się adaptację, rozbudowę oraz przebudowę istniejących obiektów zabytkowych pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabytkowych,

2) wszelkie działania inwestycyjne, zmiana funkcji i zagospodarowania terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz podziały nieruchomości podlegają uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
3) minimum 30% powierzchni terenu **ZP3** urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
4) w przypadku realizacji nowych obiektów obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak w terenach **MN4** określone w **§ 36,**
5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w terenie **ZP3.**

6. W terenach **ZP4** dopuszcza się lokalizację:
   1) usług publicznych z zakresu nauki, oświaty, opieki zdrowotnej i socjalnej,
   2) funkcji mieszkaniowej,
   3) ciągów pieszo – jezdnych, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych,
   4) garaży i budynków gospodarczych,
   5) obiektów małej architektury i zieleni urządzonej,
7. W terenach **ZP4** ustala się następujące warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem rekonstrukcji obiektów zabytkowych, budowy garaży i budynków gospodarczych,
   2) dopuszcza się adaptację, rozbudowę oraz przebudowę istniejących obiektów zabytkowych pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabytkowych,
   3) w przypadku noworealizowanych garaży i budynków gospodarczych obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak w terenach **UP** określone w **§ 41,**
   4) dopuszcza się zagospodarowanie 25% terenu **ZP4** zabudową kubaturową
   5) minimum 50% terenu **ZP4** urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
   6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 47.

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ SIECI WODOCIĄGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **W,** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod lokalizację ujęć wody i zbiorników wyrównawczych.
2. W terenach **W** dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów administracyjno- gospodarczych związanych z wodociągami,
   2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
   3) dróg wewnętrznych i powierzchni manewrowych,
   4) zieleni.
3. W terenach **W** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) wokół obiektu, w obrębie terenie **W** należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej,
   2) obowiązuje wkomponowanie obiektu w krajobraz,
   3) strefa uciążliwości obiektu nie może wykraczać poza granice terenu **W**.
4. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać:
   1) zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego zgodnie z przepisami szczególnymi,

2) dostosowanie formy zabudowy do wymogów określonych w **§ 36 ust. 5.**

§ 48.

Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA (K),** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod lokalizację oczyszczalni i przepompowni ścieków.

1. W terenach **K** dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów administracyjno- gospodarczych związanych z oczyszczalnią lub przepompownią,
   2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
   3) dróg wewnętrznych i powierzchni manewrowych,
   4) zieleni.
2. W terenach **K** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) wokół obiektu, w obrębie terenu **K** należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej,
   2) obowiązuje wkomponowanie obiektu w krajobraz,
   3) strefa uciążliwości obiektu nie może wykraczać poza granice terenu **K.**
3. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać:
   1) zapewnienie osiągnięcia stopnia oczyszczenia ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   2) dostosowanie formy zabudowy do wymogów określonych w **§ 36 ust. 5.**

§ 49.

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG, KDZ1, KDZ2, KDL, KDD** .
2. Wyznacza się **TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH –** oznaczone na rysunku planu symbolami **KT1.**
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KDG, KDZ1, KDZ2, KDD, KDL** pod drogi i ulice publiczne.
4. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KT1** pod ciągi pieszo – jezdne.
5. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **KDG, KDZ1, KDZ1, KDD, KDL** pod:
   1) ciągi piesze i rowerowe,
   2) ciągi, obiekty i urządzenia nie związane z gospodarką drogową np. związane z infrastrukturą techniczną zgodnie z przepisami szczególnymi,
   3) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
   4) zieleń o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
   5) obiekty służące izolacji od uciążliwości komunikacyjnej,
   6) elementy małej architektury,
   7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych.
6. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu:
   1) ulice / drogi **KDG** 25 m,
   2) ulice / drogi **KDZ1** 20 m,
   3) ulice / drogi **KDZ2** 15 m,
   4) ulice **KDL** 12 m,
   5) ulice / drogi **KDD** 10 m,
   6) ciągi pieszo-jezdne **KT1** 8 m,

7. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic nieoznaczonych na rysunku planu:
   1) drogi wewnętrzne 8 m,
   2) ciągi pieszo-jezdne o szerokości 8m 8 m,
   3) ciągi pieszo-jezdne o szerokości 6m 6 m.
8. Dla dróg i ulic poszczególnych klas ustala się następujące warunki ich modernizacji:
   1) ulice **KDG:**
      a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
      b) szerokość jezdni – minimum 7,0 m,
      c) chodnik –1,5 – 2,0 m; w terenach zabudowanych obustronny,
   2) ulice / drogi **KDZ1 i KDZ2:**
      a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
      b) szerokość jezdni – minimum 6,0 m,
      c) chodnik –1,5 – 2,0 m; w terenach zabudowanych obustronny,
   3) ulice **KDL:**
      a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
      b) szerokość jezdni – minimum 5,5 m,
      c) chodnik –1,5 – 2,0 m; w terenach zabudowanych obustronny,
   4) ulice **KDD:**
      a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
      b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m,
      c) chodnik –1,5 – 2,0 m; w terenach zabudowanych obustronny,
   5) **drogi wewnętrzne :**
      a) jednojezdniowe z jednym pasem ruchu i mijankami,
      b) szerokość jezdni – minimum 3,5 m,
      c) chodnik –1,5 – 2,0 m; jednostronny.
9. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg z określonymi w przepisach szczególnych.

§ 50.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **KU1.**
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KU1** pod:
   1) obiekty i urządzenia związane z lokalizacją dworca autobusowego,
   2) jednopoziomowe parkingi, place manewrowe,
   3) drogi dojazdowe i ciągi pieszo – jezdne.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **KU1** pod:
   1) zieleń urządzoną,
   2) urządzenia infrastruktury technicznej,
   3) obiekty zaplecza technicznego,
   4) obiekty usługowe związane z funkcją podstawową.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **KU1**:
   1) obowiązuje zakaz lokalizacji garaży indywidualnych,
   2) na granicy z terenami mieszkaniowymi obowiązuje wprowadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym,

3) obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu, polegające na ujęciu wód opadowych i ich odprowadzeniu po uprzednim podczyszczeniu,
4) obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów **U1** określone w **§ 40 ust 5.**

§ 51.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **R** pod:
   1) uprawy rolne,
   2) zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **R** pod:
   1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
   2) budynki gospodarcze i garaże,
   3) obiekty i urządzenia elektrowni wiatrowych, na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
   4) szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe,
   5) drogi do pól,
   6) niekubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji,
   7) wprowadzanie zieleni mającej znaczenie przeciwerozyjne.
4. W terenach **R** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się budowę zabudowy zagrodowej oraz rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy w granicach działki siedliskowej, pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do wymogów określonych w **§36 ust. 6** dla terenów położonych w obrębie **Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego** lub w **§36 ust. 5** dla pozostałych terenów,
   2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych za wyjątkiem wymienionych w punkcie 1).

§ 52.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH z możliwością zalesienia** oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZL**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **R/ZL** pod:
   1) uprawy rolne,
   2) zalesienia, zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **R/ZL** pod:
   1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
   2) szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe,
   3) drogi do pól,
   4) urządzenia melioracji,
   5) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód.
4. W terenach **R/ZL** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych, z wyjątkiem obiektów służących obsłudze gospodarki leśnej,
   2) zachowanie istniejących cieków wraz z obudową biologiczną.

§ 53.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH** – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **WS** pod cieki i zbiorniki wodne wraz z obudową biologiczną.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **WS** pod:
   1) urządzenia wodne,
   2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   3) drogi wewnętrzne,
   4) przeprawy mostowe,
   5) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **WS**:
   1) zakaz odprowadzania do cieku nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych,
   2) utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej.

§ 54.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI O FUNKCJACH EKOLOGICZNYCH I OCHRONNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **ZN** pod:
   1) zieleń nieurządzoną i urządzoną,
   2) cieki wodne i ich biologiczną obudowę,
   3) murawy trawiaste, łąki, użytki rolne.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **ZN** pod:
   1) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej,
   2) ścieżki, ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne,
   3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, jeżeli nie ma możliwości ich lokalizacji poza terenem zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych,
   4) obiekty małej architektury.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **ZN**:
   1) zachowanie cieków i naturalnych stosunków wodnych,
   2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 3.

§ 55.

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **ZL** pod:
   1) lasy,
   2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **ZL** pod:
   1) drogi leśne i dukty,
   2) ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne,
   3) obiekty turystyki,
   4) urządzenia melioracji wodnych.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **ZL**:

1) zachowanie pokrywy leśnej,
2) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów, z uwzględnieniem funkcji ochronnych,
3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarki leśnej.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 56.

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w stosunku do terenów oznaczonych symbolami:

1) **MN1, MN2, MN3, MN4, U1, UT** wynosi 30%
2) dla pozostałych terenów wynosi 0%

wzrostu wartości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 57.

1. Traci moc:
   1) Uchwała Nr XXXVIII/301/2001 Rady Miejskiej w Skale z dnia 21.12.2001 w sprawie punktowej zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skała ,
   2) Uchwała Nr XXXVI/278/2001 Rady Miejskiej w Skale z dnia 25.10.2001 w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Skała w części obejmującej tereny położone w Minodze, o powierzchni ok. 1,25 ha.

§ 58.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skała.

§ 59.

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