

UCHWAŁA NR XXXII/211/13

RADY GMINY LASKOWA

z dnia 14 czerwca 2013 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Gminy Laskowa

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz na podstawie art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) i art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami), art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2011 r. Nr 197 poz. 1172 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Laskowa” ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Laskowa” – w granicach opracowania,

Rada Gminy Laskowa uchwala co następuje:

DZIAŁ I USTALENIA FORMALNO-PRAWNE

ROZDZIAŁ 1 ZAKRES USTALEŃ PLANU

§ 1

1. Uchwala się "Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Laskowa" - zwaną dalej planem, przyjętego uchwałą Nr L/268/10 Rady Gminy Laskowa z dnia 16 czerwca 2010 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 384, poz. 2656 z dnia 29 lipca 2010 r.:

1) w miejscowości Laskowa dla terenów nieruchomości:

- a) części działki nr ew. 1241/1 (zał. nr 1/1),
- b) części działki nr ew. 337 (zał. nr 1/2),
- c) części działki nr ew. 1135 (zał. nr 1/3),
- d) części działki nr ew. 1105 (zał. nr 1/3),
- e) części działki nr ew. 1111 (zał. nr 1/3),
- f) działki nr ew. 726/16 (zał. nr 1/4),
- g) działki nr ew. 1040 (zał. nr 1/5),
- h) działki nr ew. 590/6 (zał. nr 1/6),
- i) części działki nr ew. 975/1 (zał. nr 1/7),
- j) działki nr ew. 308/2 (zał. nr 1/8),
- k) działki nr ew. 1194 (zał. nr 1/9),
- l) części działki nr ew. 966/4 (zał. 1/10),
- ł) części działki nr ew. 966/6 (zał. nr 1/10),
- m) części działek nr ew. 588/4 oraz 587/10 (zał. nr 1/11),
- n) części działki nr ew. 911/7 (zał. nr 1/12),
- o) działki nr ew. 1233 (zał. nr 1/13),
- p) części działki nr ew. 478/10 (zał. nr 1/14);

2) w miejscowości Kamionka Mała dla terenów nieruchomości:

- a) części działki nr ew. 118/2 (zał. nr 1/15),
- b) działki nr ew. 59/4 (zał. nr 1/16),
- c) części działki nr ew. 126 (zał. nr 1/17),
- d) działki nr ew. 230/2 (zał. nr 1/18);

3) w miejscowości Jaworzna dla terenów nieruchomości:

- a) części działki nr ew. 162 (zał. nr 1/19),
- b) działki nr ew. 160 (zał. nr 1/19),
- c) działki nr ew. 163 (zał. nr 1/20),
- d) działki nr ew. 113 (zał. nr 1/21),
- e) działki nr ew. 102 (zał. nr 1/21),
- f) działki nr ew. 104/1 (zał. nr 1/21),
- g) części działki nr ew. 305/1 (zał. nr 1/22),
- h) części działki nr ew. 338 (zał. nr 1/23),

- i) działki nr ew. 46/10 (zał. nr 1/24),
 - j) części działki nr ew. 46/13 (zał. 1/25),
 - k) części działki nr ew. 54 (zał. 1/25),
 - l) części działki nr ew. 278/7 (zał. 1/26),
 - ł) części działki nr ew. 211/1 (zał. 1/27);
- 4) w miejscowości Krosna dla terenów nieruchomości:**
- a) części działki nr ew. 270/2 (zał. nr 1/28),
 - b) części działki nr ew. 247/1 (zał. nr 1/29),
 - c) działek nr ew. 14 oraz 15/2 (zał. nr 1/30),
 - d) działki nr ew. 371 (zał. nr 1/31);
- 5) w miejscowości Strzeszyce dla terenów nieruchomości:**
- części działki nr ew. 106 (zał. nr 1/32);
- 6) w miejscowości Ujanowice dla terenów nieruchomości:**
- działki nr ew. 233 (zał. nr 1/33);
- 7) w miejscowości Kobylczyna dla terenów nieruchomości:**
- części działki nr ew. 269/1 (zał. nr 1/34);
- 8) w miejscowości Żmiąca dla terenów nieruchomości:**
- a) części działki nr ew. 459/3 (zał. nr 1/35);
 - b) części działki nr ew. 453/4 (zał. nr 1/36);
 - c) części działki nr ew. 453/5 (zał. nr 1/36);
 - d) części działki nr ew. 407 (zał. nr 1/37);
- 9) w miejscowości Sechna dla terenów nieruchomości:**
- a) części działki nr ew. 210 (zał. nr 1/38),
 - b) części działki nr ew. 311/2 (zał. nr 1/39), zostaje część
 - c) części działki nr ew. 200 (zał. nr 1/40).

2. Zmianę, o której mowa w ust. 1, uchwała się zgodnie z poniższym:

1) w miejscowości Laskowa:

- a) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków rolnych (gruntów ornych) A1065 RP (1a, 1b, 4c, 4e, 6f) w obrębie części działki nr ew. 1241/1 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej - letniskowe o pow. 0,82 ha i oznacza się symbolem: **Z1-MN,ML (1a, 1b, 4c, 4e, 6f) - zał. nr 1/1;**
- b) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków zielonych (łąk i pastwisk) A635 RZ (1a, 1b, 4b, 4e, 6f) w obrębie części działki nr ew. 337 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej - letniskowe o pow. 0,26 ha i oznacza się symbolem: **Z2-MN,ML (1a, 1b, 4b, 4e, 6f) - zał. nr 1/3;**
- c) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków rolnych A554 R (1a, 1b, 4c, 4e, 6f) w obrębie części działki nr ew. 1135 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej - letniskowe o pow. 0,91 ha i oznacza się symbolem: **Z3-MN,ML (1a, 1b, 3a, 4c, 4e, 6f) - zał. nr 1/3;**
- d) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków zielonych (łąk i pastwisk) A718 RZ (1a, 1b, 4c, 4e, 6b, 6f) w obrębie części działki nr ew. 1105 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej - letniskowe o pow. 0,90 ha i oznacza się symbolem: **Z4-MN,ML (1a, 1b, 3a, 4c, 4e, 6f) - zał. nr 1/3;**
- e) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu zabudowy zagrodowej A511 RM (1a, 3a, 1b, 4c, 4e, 6b, 6f) w obrębie części działki nr ew. 1111 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej - letniskowe o pow. 0,23 ha i oznacza się symbolem: **Z5-MN,ML (1a, 1b, 4c, 4e, 6b, 6f) - zał. nr 1/3;**
- f) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków zielonych (łąk i pastwisk) A661 RZ (1a, 1b, 4c, 4e, 6f) oraz części terenu A1310 ZL (1a, 1b, 2d, 4c, 4e, 6f) w obrębie działki nr ew. 726/16 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,14 ha i oznacza się symbolem: **Z6-MN (1a, 1b, 4c, 4e, 6f) - zał. nr 1/4;**
- g) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków zielonych (łąk i pastwisk) A705 RZ (1a, 1b, 4c, 4e, 6f) w obrębie działki nr ew. 1040 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej - letniskowe o pow. 0,43 ha i oznacza się symbolem: **Z7-MN, ML (1a, 1b, 3a, 4c, 4e, 6f) - zał. nr 1/5;**
- h) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków rolnych A570 R (1a, 1b, 4c, 4d, 4e, 6f) w obrębie działki nr ew. 590/6 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,59 ha i oznacza się symbolem: **Z8-MN (1a, 1b, 4c, 4d, 4e, 6f) - zał. nr 1/6;**

- i) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków zielonych (łąk i pastwisk) z dopuszczeniem zalesienia A1133 RZ/RD (1a, 1b, 4c, 4e, 6b, 6f) w obrębie części działki nr ew. 975/1 oraz wyznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich o pow. 0,08 ha i oznacza się symbolem:
Z9-RU (1a, 1b, 4c, 4e, 6b, 6f, 9b) - zał. nr 1/7;
- j) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu zabudowy zagrodowej A456 RM (1a, 1b, 3a, 4c, 4e, 6f) w obrębie działki nr ew. 308/2 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,11 ha i oznacza się symbolem:
Z10-MN (1a, 1b, 3a, 4b, 4e, 6f) - zał. nr 1/8;
- k) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków rolnych do zalesienia A1029 RD (1a, 1b, 4c, 4e, 6f) w obrębie działki nr ew. 1194 oraz wyznacza się tereny użytków rolnych (gruntów ornych) oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich o pow. 0,28 ha i oznacza się symbolem:
Z11-RP, RU (1a, 1b, 4c, 4e, 6f) - zał. nr 1/9;
- l) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków zielonych (łąk i pastwisk) A665 RZ (1a, 1b, 4c, 4e, 6b, 6f) w obrębie części działki nr ew. 966/6 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej - letniskowe o pow. 0,21 ha i oznacza się symbolem:
Z12-MN,ML (1a, 1b, 4c, 4e, 4g, 6b, 6f) - zał. nr 1/10;
- ł) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków zielonych (łąk i pastwisk) A665 RZ (1a, 1b, 4c, 4e, 6b, 6f) w obrębie części działki nr ew. 966/4 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej - letniskowe o pow. 0,15 ha i oznacza się symbolem:
Z13-MN,ML (1a, 1b, 4c, 4e, 4g, 6b, 6f) - zał. nr 1/10;
- m) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków rolnych A570 R (1a, 1b, 4c, 4d, 4e, 6f) w obrębie części działek nr ew. 588/4 oraz 587/10 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o pow. 0,42 ha i oznacza się symbolem:
Z14-MNU (1a, 1b, 4c, 4d, 4e, 6f) - zał. nr 1/11;
- n) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług publicznych A137 MU (1a, 1b, 3a, 4c, 4e, 6f) i części terenu zabudowy zagrodowej A519 RM (1a, 1b, 3a, 4c, 4e, 6f) w obrębie części działki nr ew. 911/7 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,10 ha i oznacza się symbolem:
Z15-MN (1a, 1b, 3a, 4c, 4e, 6f) - zał. nr 1/12;
- o) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków zielonych (łąk i pastwisk) A727 RZ (1a, 1b, 4c, 4e, 6f) w obrębie działki nr ew. 1233 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,56 ha i oznacza się symbolem:
Z16-MN (1a, 1b, 4c, 4e, 6f) - zał. nr 1/13;
- p) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków rolnych do zalesienia A781 RD (1a, 1b, 4b, 4e, 6f) w obrębie części działki nr ew. 478/10 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o pow. 0,19 ha i oznacza się symbolem:
Z17-MNU (1a, 1b, 3a, 4b, 4e, 6f) - zał. nr 1/14;

2) w miejscowości Kamionka Mała:

- a) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków rolnych do zalesienia B487 RD (1a, 1b, 4b, 6f) oraz części terenu B572 WS, LZ (1a, 1b, 4b, 6f) w obrębie części działki nr ew. 118/2 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej - letniskowe o pow. 0,15 ha i oznacza się symbolem:
Z18-MN, ML (1a, 1b, 4b, 6f) - zał. nr 1/15;
- b) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu zabudowy zagrodowej B152 RM (1a, 1b, 3a, 4b, 6b, 6f) w obrębie działki nr ew. 59/4 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej - letniskowe o pow. 0,29 ha i oznacza się symbolem:
Z19-MN, ML (1a, 1b, 3a, 4b, 6f) - zał. nr 1/16;
- c) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków zielonych (łąk i pastwisk) z dopuszczeniem zalesienia B354 RZ/RD (1a, 1b, 4b, 6b, 6f) w obrębie części działki nr ew. 126 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej - turystyczno-letniskowe o pow. 0,55 ha i oznacza się symbolem:
Z20-MNU, UTL (1a, 1b, 4b, 6b, 6f) - zał. nr 1/17;

- d) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu zabudowy zagrodowej B711 RM (1a, 3a, 4b, 6f) w obrębie działki nr ew. 230/2 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,45 ha i oznacza się symbolem:
Z21-MN (1a, 1b, 3a, 4b, 6f) - zał. nr 1/18;

3) w miejscowości Jaworzna:

- a) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu zabudowy zagrodowej C110 RM (1a, 1b, 3a, 4c, 6f) w obrębie części działki nr ew. 162 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej - turystyczno-letniskowe o pow. 0,31 ha i oznacza się symbolem:
Z22-MN, UTL (1a, 1b, 3a, 4c, 6f) - zał. nr 1/19;
- b) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu zabudowy zagrodowej C110 RM (1a, 1b, 3a, 4c, 6f) w obrębie działki nr ew. 160 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej - turystyczno-letniskowe o pow. 0,21 ha i oznacza się symbolem:
Z23-MN, UTL (1a, 1b, 3a, 4c, 6f) - zał. nr 1/19;
- c) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków zielonych (łąk i pastwisk) z dopuszczeniem zalesienia C167 RZ/RD (1a, 1b, 4c, 6f) w obrębie działki nr ew. 163 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej - turystyczno-letniskowe o pow. 0,51 ha i oznacza się symbolem:
Z24-MN, UTL (1a, 1b, 4c, 6f) - zał. nr 1/20;
- d) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu zabudowy zagrodowej C103 RM (1a, 1b, 3a, 4c, 6f) w obrębie działki nr ew. 113 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej - turystyczno-letniskowe o pow. 0,15 ha i oznacza się symbolem:
Z25-MNU, UTL (1a, 1b, 3a, 4c, 6f) - zał. nr 1/21;
- e) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu zabudowy zagrodowej C102 RM (1a, 1b, 3a, 4c, 6f) w obrębie działki nr ew. 102 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej - turystyczno-letniskowe o pow. 0,28 ha i oznacza się symbolem:
Z26-MNU, UTL (1a, 1b, 3a, 4c, 6f) - zał. nr 1/21;
- f) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu zabudowy zagrodowej C102 RM (1a, 1b, 3a, 4c, 6f) w obrębie działki nr ew. 104/1 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej - turystyczno-letniskowe o pow. 0,34 ha i oznacza się symbolem:
Z27-MNU, UTL (1a, 1b, 3a, 4c, 6f) - zał. nr 1/21;
- g) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków zielonych z dopuszczeniem zalesienia C175 RZ/RD (1a, 1b, 4a, 6f) w obrębie części działki nr ew. 305/1 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej - letniskowe o pow. 0,61 ha i oznacza się symbolem:
Z28-MN, ML (1a, 1b, 3a, 4a, 6f) - zał. nr 1/22;
- h) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków zielonych (łąk i pastwisk) z dopuszczeniem zalesienia C193 RZ/RD (1a, 1b, 4a, 6b, 6f) w obrębie części działki nr ew. 338 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej - letniskowe o pow. 0,79 ha i oznacza się symbolem:
Z29-MN, ML (1a, 1b, 3a, 4a, 6b, 6f) - zał. nr 1/23;
- i) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków zielonych (łąk i pastwisk) C146 RZ (1a, 1b, 3a, 4c, 6f, 9b) oraz części terenu C107 RM (1a, 1b, 3a, 4c, 6f) w obrębie działki nr ew. 46/10 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,57 ha i oznacza się symbolem:
Z30-MN (1a, 1b, 3a, 4c, 6b, 6f, 9b) - zał. nr 1/24;
- j) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu zabudowy zagrodowej C107 RM (1a, 1b, 3a, 4c, 6f) oraz części terenu C211 RD (1a, 1b, 4c, 6f) w obrębie części działki nr ew. 46/13 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej - turystyczno-letniskowe o pow. 0,57 ha i oznacza się symbolem:
Z31a-MNU, UTL (1a, 1b, 3a, 4c, 6f) - zał. nr 1/25;
- k) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu zabudowy zagrodowej C107 RM (1a, 1b, 3a, 4c, 6f) w obrębie części działki nr ew. 54 oraz wyznacza się tereny produkcyjno-usługowe o pow. 0,40 ha i oznacza się symbolem:
Z31b-PU (1a, 1b, 3a, 4c, 6f) - zał. nr 1/25;

l) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków zielonych (łąk i pastwisk) z dopuszczeniem zalesienia C175 RZ/RD (1a, 1b, 4a, 6f) w obrębie części działki nr ew. 278/7 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej - letniskowe o pow. 1,39 ha i oznacza się symbolem:

Z32-MN, ML (1a, 1b, 3a, 4a, 6f) - zał. nr 1/26;

f) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków zielonych (łąk i pastwisk) z dopuszczeniem zalesienia C171 RZ/RD (1a, 1b, 4a, 6f) w obrębie części działki nr ew. 211/1 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,53 ha i oznacza się symbolem:

Z33-MN (1a, 1b, 4a, 6f) - zał. nr 1/27;

4) w miejscowości Krosna:

a) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków zielonych (łąk i pastwisk) C130 RZ (1a, 1b, 4a, 6f) w obrębie części działki nr ew. 270/2 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej - letniskowe o pow. 0,69 ha i oznacza się symbolem:

Z34-MN, ML (1a, 1b, 4b, 6b, 6f) - zał. nr 1/28;

b) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków rolnych do zalesienia C219 RD (1a, 1b, 4a, 6f) w obrębie części działki nr ew. 247/1 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej - letniskowe o pow. 1,04 ha i oznacza się symbolem:

Z35-MN, ML (1a, 1b, 4b, 6b, 6f) - zał. nr 1/29;

c) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu sadów D102 RS (1a, 1b, 4b, 6b, 6f) w obrębie działek nr ew. 14 oraz 15/2 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej - turystyczno-letniskowe o pow. 0,99 ha i oznacza się symbolem:

Z36-MU, UTL (1a, 1b, 4b, 6b, 6f) - zał. nr 1/30;

d) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków zielonych (łąk i pastwisk) D143 RZ (1a, 1b, 4b, 6f) w obrębie działki nr ew. 371 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej - letniskowe o pow. 0,32 ha i oznacza się symbolem:

Z37-MN, ML (1a, 1b, 4b, 6f) - zał. nr 1/31;

5) w miejscowości Strzeszyce:

a) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków rolnych E752 R (1a, 1b, 4b, 6b, 6f) w obrębie części działki nr ew. 106 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej o pow. 0,20 ha i oznacza się symbolem:

Z38-MU (1a, 1b, 4c, 4d, 6f) - zał. nr 1/32;

6) w miejscowości Ujanowice:

a) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków rolnych z dopuszczeniem zieleni parkowej H95 R/ZP (1a, 1b, 3a, 4c, 4f, 4g, 5c, 6f, 10a) w obrębie działki nr ew. 233 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,33 ha i oznacza się symbolem:

Z39-MN (1a, 1b, 3a, 4c, 4f, 4g, 6f, 10a) - zał. nr 1/33;

7) w miejscowości Kobyłczyzna:

a) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków zielonych (łąk i pastwisk) z dopuszczeniem zalesienia I113 RZ/RD (1a, 1b, 4a, 6b, 6f) w obrębie części działki nr ew. 269/1 oraz wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodniczych, leśnych i rybackich o pow. 0,30 ha i oznacza się symbolem:

Z40-RM (1a, 1b, 4a, 6b, 6f) - zał. nr 1/34;

8) w miejscowości Żmiąca:

a) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu zabudowy zagrodowej F442 RM (1a, 1b, 2f, 3a, 4a, 6f, 9b) w obrębie części działki nr ew. 459/3 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,15 ha i oznacza się symbolem:

Z41-MN (1a, 1b, 2f, 3a, 4a, 6f, 9b) - zał. nr 1/35;

b) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków zielonych (łąk i pastwisk) z dopuszczeniem zalesienia F441 RZ/RD (1a, 1b, 2f, 4a, 6f, 9b) w obrębie części działki nr ew. 453/4 oraz

wyznacza się tereny rekreacji indywidualnej - letniskowe o pow. 0,03 ha i oznacza się symbolem:
Z42-ML (1a, 1b, 2f, 4a, 6f) - zał. nr 1/36;

c) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków zielonych (łąk i pastwisk) z dopuszczeniem zalesienia F189 RZ/RD (1a, 1b, 2f, 4a, 6f, 7a) w obrębie części działki nr ew. 453/5 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,08 ha i oznacza się symbolem:
Z43-MN (1a, 1b, 2f, 4a, 6f, 7a) - zał. nr 1/36;

d) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków zielonych (łąk i pastwisk) F467 RZ (1a, 1b, 2f, 3c, 4c, 6f, 9b) w obrębie części działki nr ew. 407 oraz wyznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich o pow. 0,10 ha i oznacza się symbolem:
Z44-RU (1a, 1b, 2f, 4a, 4e, 6f, 9b) - zał. nr 1/37;

9) w miejscowości Sechna:

a) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków rolnych (gruntów ornych) G63 RP (1a, 1b, 4b, 6f) w obrębie części działki nr ew. 210 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej - turystyczno-letniskowe o pow. 0,19 ha i oznacza się symbolem:
Z45-MNU, UTL (1a, 1b, 4b, 6f) - zał. nr 1/38;

b) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu sadów G106 RS (1a, 1b, 4b, 6b, 6f) w obrębie części działki nr ew. 311/2 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,47 ha i oznacza się symbolem:
Z46-MN (1a, 1b, 4b, 6b, 6f) - zał. nr 1/39;

c) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków rolnych (gruntów ornych) G64 RP (1a, 1b, 4b, 6f) w obrębie części działki nr ew. 200 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej - turystyczno-letniskowe o pow. 0,27 ha i oznacza się symbolem:
Z47-MNU, UTL (1a, 1b, 4b, 6f) - zał. nr 1/40.

§ 2

1. Treść niniejszej uchwały stanowi tekst planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1: 2000 wraz z legendą do rysunku planu,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Laskowa o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Laskowa o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu.

§ 3

1. Zakres ustaleń planu – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym: linie zabudowy gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów,
- 7) szczególne zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) sposoby i terminy tymczasowego urządzania oraz użytkowania terenów,
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

§ 4

1. Zakres rysunku planu obejmuje:

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

ROZDZIAŁ 2 SYSTEM NOTACJI PLANU

§ 5

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały wraz z załącznikami;
- 2) **tekście planu** – należy przez to rozumieć zapisy niniejszej uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć treść zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) **treści planu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, warunki oraz zasady użytkowania i zagospodarowania terenów objętych planem, określone tekstem oraz rysunkiem planu;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia terenów, który został ustalony planem jako przeważający na określonym terenie, wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj uzupełniającego przeznaczenia terenów, którego obecność jest możliwa na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym;
- 7) **działce budowlanej lub terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć nieruchomości, o której mowa w art. 2 pkt 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 8) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588);
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość od poziomu najniższej położonego wejścia do budynku – do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 10) **wskaźnikach wykorzystania terenu** – należy przez to rozumieć:
 - a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji,
 - b) procentowy udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji;
- 11) **prawidłowych rozwiązaniach, prawidłowym powiązaniu z otoczeniem** – należy przez to rozumieć rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, które nie będą naruszały wartościowych elementów krajobrazu naturalnego i kulturowego;
- 12) **działalności**:
 - a) **nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. U. Nr 213, poz. 1397) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów itp. – przekraczających dopuszczalne poziomy oddziaływań (standardy jakości środowiska), które nie są szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zawierają się w granicach działki lub terenu inwestycji, do której użytkownik posiada tytuł prawny – zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) – z **wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji**,
 - b) **uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w pkt 14 lit. a oraz wymienioną w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. U. Nr 213, poz. 1397) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – z **wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji**;
- 13) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny wraz z infrastrukturą techniczną oraz obiektami i urządzeniami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, znajdujące się w obszarach o zwartej zabudowie, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe – w szczególności: parki, zieleńce, promenady, bulwary,

ogrody zabytkowe, założenia cmentarne, a także zieleń towarzyszącą ulicom i drogom, placom, zabytkowym obiektom oraz budynkom współczesnym o różnym przeznaczeniu, w tym zieleń:

- a) **o charakterze naturalnym** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiących kontynuację elementów przyrodniczych krajobrazu Gminy w określonym miejscu (lasy, zieleń łąkowa itp.),
 - b) **o charakterze tradycyjnym** – oznacza to zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiącym tworzenie lub kontynuację zielonych założeń historycznych (parków dworskich, zieleni cmentarnej itp.),
 - c) **izolacyjnej** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiących ochronę terenów objętych uciążliwościami sąsiadujących inwestycji,
 - d) **parawanowej** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń, stanowiącą naturalną przesłonę obiektów o niekorzystnej formie w istniejącej strukturze osadniczej lub konieczną przesłonę dla uzyskania właściwych warunków użytkowania terenów (np. sportowych),
 - e) **parkowej** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń dostosowanym do charakteru miejsca (parki miejskie, parki rozrywki, parki krajobrazowe, przyrodnicze, kulturowe i inne),
 - f) **rekreacyjnej** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń dostosowanym do charakteru terenu rekreacyjnego (plaże, place sportowe o nawierzchni roślinnej, miejsca wypoczynkowe z zielenią towarzyszącą);
- 14) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć zieleń naturalną, łąkową w dolinach cieków wodnych;
 - 15) **obiekcie budowlanym, budynku** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami Ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.);
 - 16) **zabudowie jednorodzinnej, zabudowie zagrodowej, budynku mieszkalnym, budynku użyteczności publicznej, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, budynku gospodarczym, kondygnacji nadziemnej, piwnicy, suterenu, powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
 - 17) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze użyteczności publicznej, realizowane jako inwestycje celu publicznego, w tym: urzędy, siedziby administracji publicznej, obsługi bankowej, nauki, oświaty, kultury, łączności publicznej (pocztowe, telekomunikacyjne), ochrony zdrowia, kultu religijnego, opieki społecznej, opiekuńczo-wychowawcze, biurowe, socjalne, straży pożarnej oraz inne usługi o podobnym charakterze, określone właściwymi ustawami,
 - 18) **usługach niepublicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze komercyjnym, nie wymienione w pkt 17 – w szczególności usługi handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii oraz inne, o podobnym charakterze;
 - 19) **usługach wielobranżowych** – należy przez to rozumieć usługi publiczne i niepubliczne, o których mowa w pkt 17 oraz w pkt 18;
 - 20) **terenach o jednofunkcyjnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć tereny o dominacji funkcjonalnej z określonej dziedziny (np. mieszkalnictwa, rekreacji, usług i innych) – określone pojedynczym symbolem na rysunku planu;
 - 21) **terenach o wielofunkcyjnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć tereny bez dominacji funkcjonalnej, o przeznaczeniu z różnorodnych dziedzin, nie kolidujących ze sobą – określone kilkoma symbolami na rysunku planu;
 - 22) **możliwości „dostosowania formy obiektu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych”** przy ustalaniu zasad kształtowania zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość dostosowania architektury projektowanych obiektów do zabudowy istniejącej – kształtu i nachylenia połąci dachowych oraz wysokości zabudowy;
 - 23) **lokalnych elementach infrastruktury technicznej i komunikacji** – należy przez to rozumieć sieci rozdzielcze, przyłącza, lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, zw. z uzbrojeniem danego terenu oraz dojścia, dojazdu, miejsca postojowe i parkingowe;
 - 24) **dopuszczeniu uzupełnień i przekształceń w obrębie określonego terenu** – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne, polegające na porządkowaniu zagospodarowania terenu, z możliwością dokonywania zmian w obrębie istniejącej zabudowy, w tym: przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów;
 - 25) **użytkach rolnych** – należy przez to rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami – zgodnie z Ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r., o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592);
 - 26) **użytkach zielonych** – należy przez to rozumieć łąki i pastwiska,
 - 27) **gospodarstwie rolnym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, o obszarze nie mniejszym niż 1 ha użytków rolnych – zgodnie z Ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r., o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592);
 - 28) **prowadzeniu działalności rolniczej** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności wytwórczej w rolnictwie, w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym: produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej – zgodnie z Ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592);
 - 29) **rolniczej przestrzeni produkcyjnej** – należy przez to rozumieć tereny użytkowane rolniczo wraz z zabudową zagrodową oraz innymi obiektami i urządzeniami, nie wyodrębnionymi liniami rozgraniczającymi z tych terenów;
 - 30) **terenach zabudowanych (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć tereny o wykształconej linii zabudowy, w których nowa zabudowa może powstawać na zasadzie uzupełnień;
 - 31) **terenach niezabudowanych (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć tereny z pojedynczymi obiektami budowlanymi – bez wykształconej linii zabudowy;

- 32) **terenach zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych, z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi;
- 33) **terenach nie zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących;
- 34) **terenach budowlanych** – należy przez to rozumieć tereny zainwestowane oraz nie zainwestowane, przeznaczone do zabudowy: nierolniczej, wielofunkcyjnej (rolniczej i pozarolniczej) oraz związanej z rolnictwem – wydzielone liniami rozgraniczającymi z terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 35) **terenach otwartych** – należy przez to rozumieć tereny rolne, bez obiektów kubaturowych,
- 36) **budownictwie wielko-kubaturowym lub obiektach wielko-przestrzennych (przemysłowych, produkcyjno-usługowych, usługowych i obsługi rolnictwa)** – należy przez to rozumieć obiekty kubaturowe o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m² oraz kubaturze powyżej 12 000 m³;
- 37) **powierzchni zabudowy, powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 – „Właściwości użytkowe w budownictwie. Ustalanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”;
- 38) **drodze, ulicy, drodze publicznej, drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.);
- 39) **środowisku** – należy przez to rozumieć ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności: powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, zwierzęta, rośliny, krajobraz oraz klimat – zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.);
- 40) **kształtowaniu środowiska** – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w celu uzyskania zamierzonych efektów społecznych lub gospodarczych, z równoczesnym zachowaniem równowagi przyrodniczej, a zwłaszcza warunków do odnawiania się zasobów środowiska – zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.);
- 41) **ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć podjęcie lub zaniechanie działań umożliwiających zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej w środowisku – zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.);
- 42) **przewidywanym zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska** – należy przez to rozumieć przewidywany zasięg uciążliwości w otoczeniu terenów przeznaczonych dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym: komunalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych;
- 43) **zasadach regionalnych** – należy przez to rozumieć określone w niniejszym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki wykorzystania terenów;
- 44) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzenie historycznie ukształtowane w wyniku działalności człowieka, zawierające wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze;
- 45) **zabytku** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub część ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki, bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową – zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 3 pkt 1 - Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);
- 46) **koncentracjach zabudowy lub osadnictwa** – należy przez to rozumieć przestrzenne założenia o charakterze miejskim lub wiejskim, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic i sieci dróg;
- 47) **jednokształkach strukturalnych** – należy przez to rozumieć obszary o zróżnicowanych formach zagospodarowania i odmiennych predyspozycjach rozwoju;
- 48) **strukturze funkcjonalno-przestrzennej** – należy przez to rozumieć układ oraz system powiązań funkcjonalnych i przestrzennych jednostek osadniczych oraz przyrodniczo-krajobrazowych;
- 49) **strukturach osadniczych** – należy przez to rozumieć zespoły budowlane wraz z urządzeniami towarzyszącymi – zespołami zieleni oraz infrastrukturą techniczną i komunikacją;
- 50) **zespółach budowlanych** – należy przez to rozumieć powiązane przestrzennie grupy budynków, wyodrębnione ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi;
- 51) **obiekcie budowlanym** – należy przez to rozumieć:
 - a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
 - b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
 - c) obiekt małej architektury
 – zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623);
- 52) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki – zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623);
- 53) **procesach denudacyjnych** – należy przez to rozumieć procesy takie jak: zmywy, spływy, obrywy, osuwiska, erozje oraz inne zjawiska w obrębie terenów o szczególnym ukształtowaniu i budowie geologicznej – mniej korzystnych i trudnych warunkach dla rozwoju osadnictwa;
- 54) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni;

- 55) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć ścisłą odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni;
- 56) **WKZ** – należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 57) **AZP** – należy przez to rozumieć Archeologiczne Zdjęcie Polski, t. j. inwentaryzację zasobów archeologicznych prowadzoną na obszarze Polski;
- 58) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Laskowa.

§ 6

- 1. **Tereny objęte planem, w granicach określonych w §1 oraz na rysunku planu:**
 - 1) oznacza się kolejnymi numerami, symbolami przeznaczenia i dodatkowo - literą Z oraz dodatkowymi identyfikatorami cyfrowo-literowymi określającymi szczególne warunki zagospodarowania;
 - 2) określa się, w ustaleniach graficznych na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi ciągłymi.
- 2. **Określone w Dziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz warunków i zasad ich zagospodarowania obejmują:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 5 ust. 1 pkt 5;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 5 ust. 1 pkt 6;
 - 3) zasady i warunki zagospodarowania terenów w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
- 3. **W planie stosuje się zróżnicowany system literowych oznaczeń terenów:**
 - 1) tereny o jednofunkcyjnym przeznaczeniu oznacza się pojedynczymi symbolami literowymi,
 - 2) tereny o wielofunkcyjnym przeznaczeniu oznacza się kilkoma symbolami literowymi.

DZIAŁ II PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

ROZDZIAŁ 1 TERENY ROLNICZO-OSADNICZE

§ 7

- 1. **Wyznacza się tereny RM** – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych.
- 2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:**
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**

zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich – mieszkaniowa, garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej realizowane w siedliskach zabudowy zagrodowej: gospodarcze, inwentarsko-składowe;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką – w obrębie działek zagrodowych, w formie obiektów towarzyszących (dobudowy) i wolnostojących,
 - b) użytki rolne (grunty orne, sady, uprawy ogrodnicze, uprawy pod osłonami),
 - c) użytki zielone (łąki, pastwiska),
 - d) zalesianie i zadrzewianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - e) wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy oraz oczka wodne),
 - f) mała architektura,
 - g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).
- 3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów RM.**
 - 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), powiększanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie

- parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności stosowanie środków ochrony roślin, stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- zasady zagospodarowania przestrzennego – §19,
 - zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej wg ustaleń: dla terenów nie zainwestowanych – §20, dla terenów zainwestowanych – §21 oraz Dział IV,
 - zasady kształtowania zieleni urządzonej – §22,
 - zasady scalania i podziału nieruchomości – §23.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - pozostałe zasady ochrony środowiska – §24 – §27.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń planu – Dział V,
 - obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.
- 6) Komunikacja:**
- obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział VI.
- 4. Na terenach RM wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

ROZDZIAŁ 2 TERENY MIESZKANIOWE ORAZ MIESZKANIOWO-USŁUGOWE

§ 8

- Wyznaczają się tereny **MN** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - przeznaczenie podstawowe:**
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - przeznaczenie dopuszczalne:**
 - zabudowa gospodarcza, w tym: pracownie przydomowe oraz garaże związane funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym,
 - urządzenia rekreacyjne związane z zabudową mieszkaniową,
 - obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów do budynków),
 - zieleni urządzonej – ogrodowa i parkowa,
 - urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
- Zasady i warunki zagospodarowania terenów MN.**
 - Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - wprowadza się zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,

- c) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - d) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - e) obowiązują dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §19,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej wg ustaleń: dla terenów nie zainwestowanych – §20, dla terenów zainwestowanych – §21 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §22,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §23.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §24 – §27.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń planu – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.
- 6) Komunikacja:**
- obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział VI.
- 4. Na terenach MN wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 9

- 1. Wyznacza się tereny MNU – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe:**
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi wielobranżowe – nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) zabudowa techniczno-gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza usług),
 - c) urządzenia rekreacyjne związane z zabudową mieszkaniową,
 - d) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów do budynków),
 - e) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa i izolacyjna,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów MNU.**
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**
- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,

- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - d) wprowadza się zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
 - e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §19,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej wg ustaleń: dla terenów nie zainwestowanych – §20, dla terenów zainwestowanych – §21 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §22,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §23.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej - usługowej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
 - e) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
 - f) obowiązuje wprowadzanie proekologicznych – energoszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
 - g) pozostałe zasady ochrony środowiska – §24 – §27.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń planu – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczerne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.
- 6) Komunikacja:**
- obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział VI.
- 4. Na terenach MNU wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 10

- 1. Wyznacza się tereny **MU** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe:**
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa (mieszkaniowa i gospodarcza),
 - c) usługi wielobranżowe – niepubliczne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa oraz zabudowa gospodarcza - zagrodowa),
 - c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojazdów i dojazdów),
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów MU.**
 - 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - d) wprowadza się zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
 - e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §19,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej wg ustaleń: dla terenów nie zainwestowanych – §20, dla terenów zainwestowanych – §21 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §22,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §23.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §24 – §27.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń planu – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.
- 6) Komunikacja:**
- obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział VI.
- 4. Na terenach MU wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

ROZDZIAŁ 3 TERENY PRODUKCYJNO- USŁUGOWE

§ 11

- 1. Wyznacza się tereny **PU** – produkcyjno-usługowe.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe:**
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa (usługi niepubliczne - handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno sanitarne, magazynowo-składowe),
 - b) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojazdów i dojazdów),
 - c) zieleni urządzonej o charakterze parawanowym i izolacyjnym,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów PU.**
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §19,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej wg ustaleń: dla terenów nie zainwestowanych – §20, dla terenów zainwestowanych – §21 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §22,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §23.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
 - e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
 - f) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
 - g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,
 - h) pozostałe zasady ochrony środowiska – §24 – §27.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń planu – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.
- 6) Komunikacja:**
- obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział VI.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział VI.
- 4. Na terenach PU wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 12

- 1. Wyznacza się tereny **RU** – obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe:**
obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich (obiekty usługowo-produkcyjne);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) usługi niepubliczne – handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii,

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

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RU.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

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

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

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

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §19,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej wg ustaleń: dla terenów nie zainwestowanych – §20, dla terenów zainwestowanych – §21 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §22,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §23.

4) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
- e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
- f) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
- g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,
- h) pozostałe zasady ochrony środowiska – §24 – §27.

5) Infrastruktura techniczna:

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

6) Komunikacja:

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

7) Linie zabudowy:

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

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

1. Wyznacza się tereny **RP, RU** – użytków rolnych (gruntów ornych) oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich.

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- a) użytki rolne (grunty orne),
- b) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich (m. in. stawy rybne - hodowlane, gospodarstwa pszczelarskie);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zabudowa gospodarcza,
- b) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojeżdż i dojazdów),
- c) zieleń urządzonej – leśna,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe);

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

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

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

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §19,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej wg ustaleń: dla terenów nie zainwestowanych – §20, dla terenów zainwestowanych – §21 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §22,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §23.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

- a) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- b) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- c) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
- d) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
- e) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energoszczędnych, wodoszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
- f) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,
- g) pozostałe zasady ochrony środowiska – §24 – §27.

5) **Infrastruktura techniczna:**

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

6) **Komunikacja:**

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

- 7) **Linie zabudowy:**
wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział VI.
4. **Na terenach RP, RU wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

ROZDZIAŁ 4 TERENY REKREACYJNE ORAZ MIESZKANIOWO-REKREACYJNE I USŁUGOWE

§ 14

1. **Wyznacza się tereny **ML** – rekreacji indywidualnej – letniskowe.**
2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:**
- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
zabudowa letniskowa (domy letniskowe);
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie),
 - b) urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojeżdż i dojazdów),
 - c) zieleni urządzonej – parkowa i rekreacyjna,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe).
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów ML.**
- 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania - zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
 - 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji.
 - 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §19,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej wg ustaleń: dla terenów nie zainwestowanych – §20, dla terenów zainwestowanych – §21 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §22,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §23.
 - 4) **Zasady ochrony środowiska:**
 - a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §24 – §27.
 - 5) **Infrastruktura techniczna:**
 - a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń planu – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.
 - 6) **Komunikacja:**
obowiązuje realizacja dojeżdż i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – Dział VI.
 - 7) **Linie zabudowy:**
wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – Dział VI.

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

§ 15

1. Wyznacza się tereny **MN, ML** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej – letniskowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa letniskowa (domy letniskowe);
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) usługi niepubliczne – handlu, nieuciążliwego rzemiosła usługowego, gastronomii,
 - c) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
 - d) urządzenia rekreacyjne związane z zabudową mieszkaniową,
 - e) urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojeżdż i dojazdów),
 - f) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,
 - g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MN, ML.**
 - 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania - zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
 - 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji.
 - 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §19,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej wg ustaleń: dla terenów nie zainwestowanych – §20, dla terenów zainwestowanych – §21 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §22,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §23.
 - 4) **Zasady ochrony środowiska:**
 - a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §24 – §27.
 - 5) **Infrastruktura techniczna:**
 - a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń planu – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.
 - 6) **Komunikacja:**

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

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

§ 16

1. Wyznacza się tereny **MN, UTL** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa turystyczno-letniskowa (pensjonaty, domy letniskowe);
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) usługi niepubliczne – handlu, nieuciążliwego rzemiosła usługowego, gastronomii,
 - c) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
 - d) urządzenia sportowo-rekreacyjne (placze gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
 - e) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),
 - f) zieleni urządzona – parkowa i rekreacyjna,
 - g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MN, UTL.**
 - 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania - zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
 - 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji.
 - 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §19,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej wg ustaleń: dla terenów nie zainwestowanych – §20, dla terenów zainwestowanych – §21 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §22,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §23.
 - 4) **Zasady ochrony środowiska:**
 - a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §24 – §27.
 - 5) **Infrastruktura techniczna:**
 - a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń planu – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.
 - 6) **Komunikacja:**

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

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

§ 17

1. Wyznacza się tereny **MNU, UTL** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-lotniskowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi wielobranżowe (publiczne i niepubliczne),
 - c) zabudowa turystyczno-lotniskowa (pensjonaty, domy lotniskowe);
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
 - c) urządzenia sportowo-rekreacyjne (plac zabaw i gier, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
 - d) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojeżdżalni i dojazdów),
 - e) zieleni urządzonej – ogrodowa, parkowa i rekreacyjna,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MNU, UTL.**
 - 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
 - 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.
 - 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §19,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej wg ustaleń: dla terenów nie zainwestowanych – §20, dla terenów zainwestowanych – §21 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §22,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §23.
 - 4) **Zasady ochrony środowiska:**
 - a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §24 – §27.
 - 5) **Infrastruktura techniczna:**
 - a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń planu – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.
 - 6) **Komunikacja:**

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

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

§ 18

1. Wyznacza się tereny **MU, UTL** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługowa i gospodarcza,
 - c) usługi wielobranżowe (publiczne i niepubliczne),
 - d) zabudowa turystyczno-letniskowa (pensjonaty, domy letniskowe);
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
 - c) urządzenia sportowo-rekreacyjne
(placze gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
 - d) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojeżdż i dojazdów),
 - e) zieleni urządzonej – ogrodowa, parkowa i rekreacyjna,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MU, UTL.**
 - 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
 - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
 - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
 - 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.
 - 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
 - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §19,
 - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej wg ustaleń: dla terenów nie zainwestowanych – §20, dla terenów zainwestowanych – §21 oraz Dział IV,
 - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §22,
 - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §23.
 - 4) **Zasady ochrony środowiska:**
 - a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
 - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §24 – §27.
 - 5) **Infrastruktura techniczna:**
 - a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń planu – Dział V,
 - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.
 - 6) **Komunikacja:**

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

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

DZIAŁ III
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA

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

§ 19

- 1. Obowiązuje zasada kontynuacji tradycyjnego zagospodarowania przestrzennego** – w znaczeniu objętym Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.), w tym:
 - 1) zachowanie cech dziedzictwa kulturowego;
 - 2) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym oraz ochrona wartościowych układów urbanistycznych i form architektonicznych.
- 2. Obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów:**
 - 1) kontynuacja wartościowych cech krajobrazu** – uwzględnienie tradycyjnych zasad kompozycji zabudowy, w tym:
 - a) zagospodarowania przestrzennego i linii zabudowy – wg rysunku planu oraz Działu II,
 - b) wskaźników wykorzystania terenów – określonych w Dziale II,
 - c) zasad scalania i podziału nieruchomości – §66;
 - 2) kontynuacji wartościowych cech zabudowy** – uwzględnienie zasad kształtowania zabudowy, w tym:
 - a) tradycyjnej skali zabudowy (parametrów zabudowy) – określonych w §63, §64 oraz w Dziale IV,
 - b) tradycyjnych form zabudowy (detalu architektonicznego) i materiałów budowlanych – §63, §64.
- 3. Obowiązuje ochrona wartościowej struktury krajobrazu kulturowego – w znaczeniu objętym Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) w zakresie określonym w pkt 1), 2), 3), w tym:**
 - 1) ochronie, w celu zachowania krajobrazu kulturowego – podlega miejscowość Laskowa**, w obrębie której planuje się utworzenie Parku Kulturowego (planowany zasięg Parku – zespół kościelno-plebański z cmentarzami parafialnymi oraz zespołem dworsko parkowym – określenie szczegółowych granic Parku Kulturowego, zasad ochrony konserwatorskiej oraz utworzenie otuliny Parku nastąpi w opracowaniach specjalistycznych – po utworzeniu Parku);
 - 2) ochronie, w celu zachowania tradycyjnego krajobrazu kulturowego**, w tym struktury wiejskiej, obiektów i zespołów zabytkowych oraz powiązań historycznych, przyrodniczych i przestrzennych – podlegają miejscowości: Laskowa, Strzeszyce, Ujanowice, Kamionka Mała **oraz obowiązują ustalenia planu dla poszczególnych obiektów i obszarów chronionych:**
 - a) ochrona tradycyjnej struktury wiejskiej – łącznie z tłem w skali wielkich wnętrz krajobrazowych,
 - b) indywidualna ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków wraz z ochroną krajobrazu,
 - c) ochrona warunków przyrodniczych, widokowych, funkcjonalnych w obrębie przedpola widokowego cennych obiektów i zespołów zabytkowych,
 - d) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym,
 - e) utrzymanie form kultury niematerialnej: nazewnictwa, obyczajów,
 - f) zachowanie form kultury materialnej (obiektów i zespołów zabytkowych), tradycyjnych cech budownictwa w aspekcie skali i form zabudowy, charakteru sieci drogowej (wpisanej w krajobraz i lokalnego ukształtowania terenu);
 - 3) ochronie, w celu zachowania krajobrazu kulturowego z elementami zabytkowymi oraz cech dziedzictwa kulturowego** – podlegają miejscowości: Krosna, Sechna, Jaworzna, Żmiąca, Kobyłczyzna **oraz obowiązują ustalenia planu dla poszczególnych obiektów i obszarów chronionych:**
 - a) indywidualna ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków wraz z ochroną krajobrazu,
 - b) utrzymanie form kultury niematerialnej: nazewnictwa, obyczajów,
 - c) zachowanie form kultury materialnej (obiektów i zespołów zabytkowych), tradycyjnych cech budownictwa w aspekcie skali i form zabudowy, charakteru sieci drogowej (wpisanej w krajobraz i lokalnego ukształtowania terenu).
- 4. Ochronę dziedzictwa kulturowego należy zapewnić poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny, nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych:**
 - 1) architektura nowych obiektów winna być kształtowana w nawiązaniu, w zależności od miejsca usytuowania, do tradycyjnych form regionalnych lub współczesnego otoczenia - z zachowaniem cech dziedzictwa kulturowego, jako obiekt współtworzący lokalną strukturę lub wyodrębniony z tej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu – z zielenią urządzoną;
 - 2) układy urbanistyczne należy kształtować w nawiązaniu do tradycyjnej sieci dróg oraz historycznych podziałów własnościowych, lub współczesnych uwarunkowań.

5. W obrębie terenów objętych niniejszą zmianą planu nie występują obiekty i obszary z ewidencji zabytków i wpisane do rejestru zabytków, oraz nie występują wartościowe obiekty dóbr kultury współczesnej - wymagające ochrony.

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

§ 20

1. Zasady i warunki kompozycji zabudowy:

- 1) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu komponującego się z otaczającym krajobrazem – w przypadku wartościowych obszarów krajobrazu naturalnego;
- 2) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu, współtworzącego nowy układ krajobrazowy i porządkującego układ istniejący – w przypadku zdegradowanych obszarów krajobrazu naturalnego;
- 3) kształtowanie struktury zabudowy winno odbywać się w oparciu o tradycyjne układy osadnicze z umiejętnym wprowadzaniem elementów współczesnych:
 - a) w **centrach miejscowości** – uwzględniać ulicowe lub wielodrożne układy osadnicze o charakterze skupionym,
 - b) na **peryferiach miejscowości** – stosować rozproszone systemy osadnictwa z uwzględnieniem lokalnych systemów osadnictwa.

2. Zasady i warunki kształtowania wyrazu architektonicznego zabudowy.

1) Zakazuje się:

- a) **wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie** – w szczególności ostrych, jaskrawych, nieodpowiednich materiałów wystroju elewacji (np. lusterka, skorupy),
- b) **stosowania form dachów nie dostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy** – w szczególności dachów płaskich, pulpitowych, asymetrycznych, o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie oraz otwierania dachów na całej długości górnej kalenicy – z wyjątkiem konieczności zastosowania takich dachów przy remontach lub rozbudowie istniejących budynków o w/w formach zabudowy, **przy czym:**
 - przez dach pulpitowy należy rozumieć dach jednospadowy obiektu wolnostojącego,
 - przez dach asymetryczny należy rozumieć dach, w którym połacie posiadają różny kąt pochylenia,
 - przez dach o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie należy rozumieć dach dwuspadowy - w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie.

2) Nakazuje się:

- a) stosowanie w wystroju elewacji rodzimych materiałów budowlanych (m. in. kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna) lub nowoczesnych, odnoszących się w swojej formie do materiałów tradycyjnych (m. in. blacha dachówkowa),
- b) stosowanie drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych z wykluczeniem horyzontalnych układów okien,
- c) w strefach ochrony konserwatorskiej NR 5-KA oraz 5-KB – stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych oraz czterospadowych, poza strefami ochrony konserwatorskiej NR 5-KA oraz 5-KB - stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, czterospadowych oraz wielospadowych – symetrycznych,
- d) barw ciemnych w wystroju pokryć dachowych (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne),
- e) barw pastelowych w wystroju ścian (kolory: białe, kremowe i inne).

3) Dopuszcza się:

- a) architekturę o charakterze tradycyjnym, w tym miejscowy sposób kształtowania zabudowy (w formie i skali),
- b) lokalne detale konstrukcyjne i elementy wystroju zewnętrznego budynków (okna, zadaszenia, wejścia do budynków, ganki, schody, formy dachów, materiały wykończeniowe i inne elementy),
- c) stosowanie rozwiązań projektowych oraz proporcji w kształtowaniu bryły, formy i detalu architektonicznego, nawiązujących do najlepszych przykładów architektury regionalnej - lokalnej oraz współczesnej – o wysokich walorach estetycznych i materiałowych.

4) Ogranicza się:

zasady kształtowania zabudowy wg Działu IV.

ROZDZIAŁ 3 ZASADY I WARUNKI KOMPOZYCJI ORAZ KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY NA TERENACH ZAINWESTOWANYCH

§ 21

1. Zasady i warunki kompozycji zabudowy:

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

- 2) wprowadzanie nowej zabudowy jako działania porządkujące i przekształcające istniejące już układy urbanistyczno-architektoniczne – w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze negatywnym (chaos przestrzenny).
- 2. Zasady i warunki zachowania wyrazu architektonicznego zabudowy.**
- 1) Zakazuje się:**
- a) **wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie, niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy** – w szczególności kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia, w tym ostрых, jaskrawych, nieodpowiednich materiałów wystroju elewacji (np. lusterka, skorupy),
 - b) **niszczenia obiektów i elementów tradycyjnych i charakterystycznych dla danego obszaru** – w szczególności zabytkowych obiektów małej architektury, wymiany tradycyjnych form architektonicznego wystroju budynków zabytkowych bez porozumienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - c) **stosowania form dachów nie dostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy** – w szczególności dachów płaskich, pulpitowych, asymetrycznych, o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie oraz otwierania dachów na całej długości górnej kalenicy – z wyjątkiem konieczności zastosowania takich dachów przy remontach lub rozbudowie istniejących budynków o w/w formach zabudowy, **przy czym:**
 - przez dach pulpitowy należy rozumieć dach jednospadowy obiektu wolnostojącego,
 - przez dach asymetryczny należy rozumieć dach, w którym połacie posiadają różny kąt pochylenia,
 - przez dach o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie należy rozumieć dach dwuspadowy - w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie.
- 2) Nakazuje się:**
- a) porządkowanie istniejącej zabudowy,
 - b) porządkowanie pierzei ulicznych i nawierzchni dróg oraz ciągów pieszych i małej architektury (chodników, alejek, ścieżek, elementów oświetlenia, form i pokryć dachowych, kolorystyki elewacji, form ogrodzeń, materiałów nawierzchni ulic i ciągów pieszych – chodników, poboczy, dojeżdżaczy i wjazdów na posesje oraz przystanków komunikacji),
 - c) porządkowanie układów zieleni,
 - d) stosowanie w wystroju elewacji również rodzimych materiałów budowlanych (kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna),
 - e) stosowanie drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych - z wykluczeniem horyzontalnych układów okien,
 - f) w strefach ochrony konserwatorskiej NR 5-KA oraz 5-KB – stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych oraz czterospadowych, poza strefami ochrony konserwatorskiej NR 5-KA oraz 5-KB – stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, czterospadowych oraz wielospadowych, symetrycznych,
 - g) barw ciemnych w wystroju pokryć dachowych (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne),
 - h) barw pastelowych w wystroju ścian (kolory: białe, kremowe i inne).
- 3) Dopuszcza się:**
- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnień i przekształceń (remontów, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy, dobudowy, wymiany substancji) oraz realizację nowych obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących (infrastruktury technicznej i komunikacji),
 - b) zachowanie dotychczasowych wskaźników wykorzystania terenów lub zastosowanie wskaźników ustalonych dla nie zainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków),
 - c) zachowanie dotychczasowych parametrów kształtowania zabudowy lub zastosowanie parametrów ustalonych dla nie zainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji na działkach częściowo zainwestowanych nowej zabudowy zw. z działalnością rolniczą i techniczno-gospodarczej (m.in. garaży, budynków produkcyjnych, gospodarczych, inwentarsko-składowych).
- 4) Ogranicza się:**
- zasady kształtowania zabudowy wg Działu IV.

ROZDZIAŁ 4 ZASADY I WARUNKI KOMPOZYCJI ORAZ KSZTAŁTOWANIA ZIELENI URZĄDZONEJ

§ 22

1. Zasady i warunki kształtowania zieleni urządzonej.

1) Zakazuje się:

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

2) Nakazuje się:

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

3) Dopuszcza się:

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

ROZDZIAŁ 5 ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 23

1. Działając zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Laskowa, nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalenia nieruchomości, wymagających określenia warunków ich kształtowania, w związku z czym – nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalenia nieruchomości w rozumieniu obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami.
2. W przypadku, gdy o scalenie i podział nieruchomości wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczystości, spełniający wymogi określone w aktualnych przepisach o gospodarce nieruchomościami – ustala się następujące szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) obowiązują zasady ogólne i procedury określone w ustawach o gospodarce nieruchomościami oraz o scalaniu i wymianie gruntów;
 - 2) do wszystkich wydzielonych nieruchomości obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej, spełniającego warunki określone w przepisach szczególnych;
- 3) **scalaniem i wtórnym podziałem nie mogą być objęte:**
 - a) drogi publiczne - w rozumieniu obowiązujących przepisów o drogach publicznych, z wyjątkiem przypadków uzgodnionych z zarządcą drogi, dla dostosowania przebiegu i parametrów drogi do wymagań określonych w przepisach szczególnych,
 - b) strefy i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych – jeżeli mogłoby to prowadzić do naruszenia funkcji tych stref i obszarów,
 - c) tereny lasów – jeżeli mogłoby to naruszyć funkcje ochronne lasu.
3. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi - przy zapewnieniu właściwej powierzchni wydzielanym działkom oraz dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne lub ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem.
5. **Przy nowych podziałach terenów na działki budowlane obowiązują następujące powierzchnie działek:**
 - 1) w budownictwie jednorodzinym – min 0,08 ha;
 - 2) w budownictwie zagrodowym – min 0,30 ha;
 - 3) w budownictwie letniskowym – min 0,07 ha;
 - 4) w pozostałych przypadkach – w zależności od założeń programowych i warunków lokalnych oraz zgodnie z prawem budowlanym,
 - 5) minimalne parametry działek, ustalone w ust. 5 pkt 1 – 3, nie dotyczą pojedynczych działek – spełniających zasady przepisów odrębnych, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie oraz nie wymagających dalszego podziału w celu realizacji tej zabudowy oraz w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz przy dokonywaniu podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych.
6. **Przy nowych podziałach terenów na działki budowlane obowiązują następujące parametry i zasady sytuowania działek:**
 - 1) szerokość frontu działki dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – min 16 m;
 - 2) szerokość frontu działki dla pozostałych rodzajów zabudowy – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu,

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien zawierać się w przedziale 70° – 110°;
 - 4) minimalna szerokość frontu działek oraz kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego, ustalone w ust. 6 pkt 1 – 3, nie dotyczą pojedynczych działek, spełniających zasady przepisów odrębnych, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie – nie wymagających dalszego podziału w celu realizacji tej zabudowy oraz w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz przy dokonywaniu podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych.
- 7. W miejscowości Ujanowice – w obrębie terenu Z39-MN – dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej, niż 1,5 m od tej granicy.**

ROZDZIAŁ 6 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 24

- 1. Obowiązuje ochrona zasobów środowiska – w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), w tym:**
- 1) ochrona wód powierzchniowych i podziemnych - w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.) oraz Ustawą z 2005 r. Prawo wodne (Dz. U. 239, poz. 2019 z późn. zm.), w tym należy podporządkować sposób zagospodarowania terenów - ochronie i poprawie zasobów wód powierzchniowych, uwzględniając położenie Gminy w obrębie obszaru szczególnej ochrony zasobów wody, co oznacza potrzebę:**
 - a) utrzymania istniejących wód powierzchniowych – poprzez zapewnienie właściwych warunków ich wykorzystania oraz ochronę i podwyższanie ich stanu ekologicznego,
 - b) utrzymania istniejących wód podziemnych – poprzez zapewnienie właściwych warunków ich wykorzystania oraz ochronę ich stanu ekologicznego;
 - c) uporządkowania gospodarki ściekowej i odpadami,
 - d) zapobiegania powstawaniu nowych źródeł zanieczyszczeń,
 - e) utrzymania istniejącej i odtworzenia obudowy biologicznej rzek i potoków,
 - f) zabezpieczenia stoków przed odwodnieniem poprzez systematyczne melioracje oraz zastępowanie ich fitomelioracjami lub melioracjami niesystematycznymi,
 - g) zagospodarowania przeciwozyjnego terenów podatnych na erozję,
 - h) minimalizowania zużycia zasobów naturalnych poprzez kontrolę ilości ujęć wód podziemnych, w celu niedopuszczenia do przeeksplotowania wód, zwłaszcza wód słabo-odnawialnych,
 - i) poprawiania jakości wód, poprzez budowę sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków, ochronę ujęć wód, budowę filtrów biologicznych wzdłuż cieków wodnych, racjonalne stosowanie zabiegów agrotechnicznych w celu zmniejszenia erozji, likwidację „dzikich” wysypisk odpadów;
 - 2) ochrona użytków rolnych – w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity - Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266. z późn. zm.), w tym:**
 - a) racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem właściwych proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej - wyznaczonych dla poszczególnych terenów,
 - b) ochrona kompleksów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych gleb,
 - c) restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
 - d) rekultywacja oraz regenerację zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
 - e) kompleksowy monitoring gleb i roślin;
 - 3) ochrona szaty roślinnej, w szczególności użytków leśnych – lasów i zadrzewień – w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.), Ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity - Dz. U. z 2000 r., Nr 56, poz. 679 z późn. zm.) oraz Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.); w tym celu wyznacza się w planie kompleksy leśne szczególnie chronione oraz nie przeznaczają się w planie terenów leśnych na cele nieleśne oraz obowiązują:**
 - a) ochrona i kształtowanie istniejących terenów zielonych poprzez właściwe ich wykorzystanie, nie powodujące degradacji tych terenów – otuliny biologicznej rzek i potoków, zespołów leśnych i zadrzewień, obiektów i zespołów przyrodniczych objętych ochroną ustawową i innych, nie objętych dotąd ochroną, istniejących osobliwości przyrodniczych,
 - b) dogęszczanie istniejących terenów zielonych – zgodnie z lokalnymi ekosystemami;
 - 4) ochrona złóż surowców mineralnych - w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.); w tym celu wyznacza się w planie tereny udokumentowanych oraz tereny nieudokumentowanych złóż surowców mineralnych.**
- 2. W celu ochrony środowiska obowiązują:**
- 1) w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko:**
 - a) spełnienie warunków uchwały Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.);

zakaz nie dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody. Obszaru lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko – **w przypadku inwestycji z zakresu łączności publicznej obowiązuje spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych;**

- b) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny – w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich, w tym: prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko – poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza w zakresie wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, uniemożliwiający ich dotychczasowe użytkowanie oraz w sposób zgodny z przeznaczeniem, ustalonym w niniejszym planie, **w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakazuje się tworzenia baz transportowych, parkingów samochodów ciężarowych i ciężkiego sprzętu budowlanego;** w przypadku inwestycji z zakresu łączności publicznej obowiązuje spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych;

2) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

- a) ograniczenie zrzuwu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i ziemi (zmiana technologii produkcyjnych, zmiana sposobu użytkowania gruntów i systemów hodowli na obszarach ochrony ujęć wody i terenów źródłiskowych),
- b) **do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków** wyposażenie wszystkich obiektów co najmniej w uregulowany sposób gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i monitorowany wywóz nieczystości do punktów zlewnych,
- c) **po realizacji zbiorczych systemów sanitarnych i sieci kanalizacyjnej**, na obszarach nimi objętych sukcesywne wykonanie przyłączy kanalizacyjnych w obrębie istniejącej i przy realizacji nowej zabudowy oraz likwidację zbiorników przydomowych (szamb),
- d) realizację nowych ośrodków produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych wyłącznie w przypadku podłączenia ich do zbiorczej kanalizacji sanitarnej oraz do oczyszczalni komunalnych, a przejściowo do oczyszczalni indywidualnych – w szczególności w przypadku podejmowania przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska;
- e) przy realizacji przedsięwzięć wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, obowiązuje realizacja urządzeń redukujących te zanieczyszczenia – przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,
- f) przypadkach wynikających z obowiązujących przepisów, obowiązuje podczyszczenie ścieków poprodukcyjnych – przed wprowadzeniem ich do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
- g) na obszarach źródłiskowych sukcesywne podłączanie zabudowy do zbiorczej kanalizacji sanitarnej oraz do oczyszczalni komunalnych, a przejściowo do oczyszczalni indywidualnych lub grupowych (eliminacja szamb),
- h) w przypadku realizacji sieci kanalizacji opadowej, sukcesywne oczyszczanie z zanieczyszczeń ropochodnych i części stałych – ścieków deszczowych – przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych,
- i) stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg;

3) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

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

4) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) minimalizacja wytwarzania odpadów (wprowadzanie recyklingu),
- b) maksymalizacja wykorzystania odpadów (m.in. selektywną zbiórkę oraz ekologiczne systematyczne unieszkodliwianie i usuwanie odpadów),
- c) bezpieczne gromadzenie i magazynowanie odpadów komunalnych oraz wywóz ich poza obszar gminy na ustalone miejsca składowania lub utylizacji – w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami,
- d) właściwa gospodarka odpadami niebezpiecznymi (m.in. zamykanie cykli materiałowych, stosowanie odnawialnych źródeł energii),
- e) zapewnienie możliwości selektywnego gromadzenia odpadów na pow. co najmniej 2 m² na każdej działce położonej w terenach budowlanych (nierolniczych) oraz na działkach siedliskowych rolniczych;
- f) zakaz nieformalnego składowania odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonymi,
- g) zakaz spalania wszelkich odpadów.

3. Na terenach objętych niniejszym planem nie występują oraz nie planuje się realizacji obiektów zaliczanych do zakładów o dużym i zakładów o zwiększonym ryzyku poważnej awarii.

4. W zlewni cieków wód powierzchniowych płynących, w obrębie terenów objętych niniejszym planem, nie występują oraz nie planuje się realizacji obiektów zaliczanych do zakładów o dużym i zakładów o zwiększonym ryzyku poważnej awarii.

ROZDZIAŁ 7 ZASADY OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI W ŚRODOWISKU

§ 25

1. **Obowiązuje ochrona klimatu akustycznego** – w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), stosowanie urządzeń i zabezpieczeń, dla utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r., w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841) **oraz spełnienie szczególnych warunków ochrony środowiska w zakresie ochrony klimatu akustycznego**; na podstawie art. 113 i 114 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem, dla których zostały określone dopuszczane poziomy hałasu; dla pozostałych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu.
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) podejmowania przedsięwzięć mogących być uciążliwymi akustycznie dla otoczenia – w miejscach wymagających ochrony przed hałasem,
 - b) niszczenia, wzdłuż tras komunikacyjnych, zieleni pełniącej funkcje ekranów akustycznych.
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) **ochronę przed hałasem na terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowe, w tym:**
 - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN;
 - b) **ochronę przed hałasem na terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe i rekreacyjne, w tym:**
 - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej MNU,
 - na terenach rekreacji indywidualnej – letniskowych - ML,
 - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz turystyczno-letniskowej MN, UTL;
 - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz turystyczno-letniskowej MNU, UTL;
 - e) stosowanie rozwiązań technicznych, zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach mieszkalnych, znajdujących się na terenach usługowych oraz budynkach usługowych, związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających utrzymanie standardów klimatu akustycznego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, w strefach uciążliwości linii energetycznych, dróg oraz zakładów przemysłowych;
 - g) realizowanie ekranów akustycznych wzdłuż tras komunikacyjnych oraz terenów, w obrębie których prowadzona jest działalność uciążliwa dla otoczenia (krzewy, żywopłoty, ogrodzenia w formie ekranów akustycznych);
 - h) wyposażenie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie uciążliwych dróg – w tłumiące środki ochronne (potrójne szklenie okien, izolacje akustyczne ścian, usługi w parterach budynków itp.).
2. **Obowiązuje ochrona stanu powietrza atmosferycznego** – zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, określonymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 47, poz. 281) oraz spełnienie szczególnych warunków ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego.
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) podejmowania przedsięwzięć i wprowadzania technologii zagrażających środowisku,
 - b) nieformalnego wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery.
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania i z palenisk domowych,
 - b) sukcesywną zamianę systemu opalania z węglowego na gazowe, olejowe lub elektryczne,
 - c) stosowanie wysoko wydajnych energetycznie kotłów grzewczych nowych generacji do spalania wyselekcjonowanych paliw stałych (np. z paleniskami fluidalnymi, z paleniskami niskoemisyjnymi, z recyrkulacją).
3. **Obowiązuje ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym** – w znaczeniu objętym obowiązującymi przepisami, w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów; w zakresie ochrony przed **polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi** - obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji tych obiektów, określone w wymaganiach przepisów odrębnych.
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) podejmowania przedsięwzięć i wprowadzania technologii zagrażających środowisku,
 - b) nieformalnego wprowadzania emitorów promieniowania elektromagnetycznego.
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) właściwe – zgodne z planem, zagospodarowanie stref uciążliwości (bezpieczeństwa) linii elektroenergetycznych 15 kV,
 - b) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym – przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami telekomunikacyjnymi – obowiązują zasady dotyczące lokalizacji i realizacji obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

§ 26

1. Obowiązuje zapewnienie ochrony przed procesami denudacyjnymi; dostosowanie sposobu posadowienia oraz konstrukcji obiektów do występujących zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi, określonymi w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, z dnia 24 września 1998 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126, poz. 839).

1) Zakazuje się:

podejmowania przedsięwzięć bez uwzględnienia zagrożeń denudacyjnych na wskazanych planem obszarach.

2) Nakazuje się:

właściwe – zgodnie z planem oraz przepisami odrębnymi zagospodarowanie obszarów narażonych na procesy denudacyjne.

§ 27

Obowiązuje zapewnienie ochrony przed powodzią i podtopieniem – zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zakresie wykonywania obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenu i składowania materiałów, sadzenia drzew lub krzewów oraz sposobu uprawy ziemi – zgodnie z przepisami odrębnymi.

1) Zakazuje się:

podejmowania przedsięwzięć bez uwzględnienia zagrożeń powodziowych na wskazanych planem obszarach.

2) Nakazuje się:

właściwe – zgodnie z planem oraz przepisami odrębnymi zagospodarowanie obszarów zagrożonych powodzią.

DZIAŁ IV ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

ROZDZIAŁ 1 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

§ 28

1. Parametry zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej:

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

ROZDZIAŁ 2 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY REKREACYJNEJ

§ 29

1. Parametry zabudowy rekreacji indywidualnej i zbiorowej - turystyczno-letniskowej (pensjonaty - domy mieszkalne z częścią hotelową):

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

- b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

2. Parametry zabudowy rekreacji indywidualnej – letniskowej:

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° - 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;
- 5) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55° w dostosowaniu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

ROZDZIAŁ 3 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY USŁUGOWEJ

§ 30

1. Parametry zabudowy usługowej – usług publicznych:

- 1) wysokość obiektów – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° - 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55°, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;
- 5) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
 - c) **realizację szczególnych obiektów usług publicznych – wg §36.**

2. Parametry zabudowy usługowej – usług niepublicznych:

- 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° - 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55°, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;
- 5) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
 - c) **realizację szczególnych obiektów usług niepublicznych – wg §36.**

ROZDZIAŁ 4 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY GOSPODARCZEJ ORAZ GARAŻY

§ 31

1. Parametry zabudowy gospodarczej zw. z gospodarką rolną

(magazyny, przechowalnie produktów rolnych, wiaty, obiekty zaplecza, garaże, budynki gospodarcze, inwentarsko-składowe, usługowo-produkcyjne, przetwórstwa rolno-spożywczego itp. itp.):

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, bez piwnic;
- 2) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;

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

4) dopuszcza się:

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
- c) realizację szczególnych obiektów zw. z gospodarką rolną – wg §36.

2. Parametry zabudowy gospodarczej oraz garaży zw. z zabudową mieszkaniową

(garaże, przydomowe warsztaty i pracownie):

- 1) wysokość obiektów – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic;
- 2) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 3) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° - 55° , w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55° – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

4) dopuszcza się:

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
- c) realizację szczególnych obiektów zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową – wg §36.

3. Parametry zabudowy gospodarczej zw. z zabudową usługową

(garaże, magazyny, wiaty, obiekty zaplecza):

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° - 55° , w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55° – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

5) dopuszcza się realizację szczególnych obiektów gospodarczych zw. z zabudową usługową – wg §36.

ROZDZIAŁ 5

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY TECHNICZNO-GOSPODARCZEJ

§ 32

1. Parametry zabudowy zaplecza techniczno-gospodarczego

(garaże, magazyny, wiaty, budynki techniczne):

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55° , w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;

5) dopuszcza się:

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
- c) realizację szczególnych obiektów usług zw. z obsługą ruchu drogowego – wg §36.

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

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55⁰, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, w dostosowaniu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;
- 5) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
 - c) **realizację szczególnych obiektów zw. z działalnością produkcyjną – wg §36.**

ROZDZIAŁ 6 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

§ 33

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

- 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, bez piwnic;
- 2) zwarta lub rozczłonkowana bryła;
- 3) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55⁰, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;
- 4) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
 - c) **realizację szczególnych obiektów przemysłowych oraz produkcyjno-usługowych – wg §36.**

ROZDZIAŁ 7 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 34

1. Parametry obiektów infrastruktury technicznej (obiekty techniczne):

- 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55⁰ z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;
- 5) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
 - c) **realizację szczególnych obiektów infrastruktury technicznej – wg §34.**

ROZDZIAŁ 8 ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI O CHARAKTERZE PUBLICZNYM ORAZ MAŁEJ ARCHITEKTURY

§ 35

1. **Obowiązuje spełnienie warunków wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym, do której w szczególności zalicza się:** tereny usług publicznych, tereny dróg publicznych, place, skwery, parki, cmentarze, parkingi publiczne.
2. **Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują szczególne zasady i warunki kształtowania małej architektury.**
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) na terenach położonych w strefach ochrony krajobrazu kulturowego (ściślejszej ochrony konserwatorskiej, częściowej ochrony konserwatorskiej oraz ekspozycji krajobrazowej) umieszczania reklam, obiektów tymczasowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, degradujących chronione obiekty i obszary, z wyjątkiem sytuacji szczególnych – wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w zależności od klasy zabytku lub rangi obszaru chronionego), zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) umieszczania w pasach drogowych reklam, urządzeń i obiektów tymczasowych bez zgody właściwego zarządcy,
 - c) umieszczania w obrębie tras widokowych i punktów widokowych reklam, urządzeń oraz wszelkich obiektów degradujących tereny otwarte,
 - d) lokalizacji urządzeń związanych z ruchem turystycznym, w tym z wyposażeniem tras turystycznych (pieszych, rowerowych, hippicznych) - wież widokowych, zadaszeń, schronisk itp. - w miejscach przesłaniających powiązania widokowe.
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) zachowanie wartości kulturowo-krajobrazowych oraz umiejętne powiązanie nowych elementów i obiektów z istniejącymi - dla zachowania ładu przestrzennego,
 - b) kształtowanie w bezkonfliktowej formie i detalu architektonicznym urządzeń i obiektów małej architektury.
 - 3) **Dopuszcza się:**
 - a) umieszczanie reklam wewnętrznych – o dyskretnej formie i pastelowych barwach, oraz stosowanie szyldów reklamowych i informacyjnych z materiałów trwałych - naturalnych i przetworzonych, m.in. kutech, drewnianych, ceramicznych, kamiennych, harmonizujących z wystrojem elewacji budynków i otoczeniem,
 - b) elementy małej architektury takie jak: kioski, ławki, drobne ogrodzenia, oświetlenie uliczne i parkowe, kosze na odpadki, zadaszenia przystanków o charakterze nawiązującym do małych form i detalu regionalnego,
 - c) zieleni urządzona parkowa o charakterze nawiązującym do zieleni otoczenia (gatunki i system nasadzeń winny komponować się z zielenią otoczenia) z preferencjami dla zieleni o charakterze naturalnym w obrębie parków i skwerów oraz dla zieleni tradycyjnej w obrębie kościołów i cmentarzy,
 - d) właściwą kolorystykę obiektów i urządzeń – w dostosowaniu do otoczenia, w tym: ciemne barwy pokryć dachowych i jasne barwy ścian.
3. **Parametry obiektów małej architektury (kioski, pawilony, zadaszenia, przystanki):**
 - 1) wysokość obiektów - max 5 m oraz 1 kondygnacja parterowa, bez podpiwniczenia oraz bez poddasza użytkowego;
 - 2) zwarta bryła z zastosowaniem ażurowych detali konstrukcyjnych i wystroju zewnętrznego;
 - 3) dachy spadziste, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej.

ROZDZIAŁ 9 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY O SZCZEGÓLNEJ FUNKCJI I ZNACZENIU PRZESTRZENNYM – OBIEKTÓW O CHARAKTERZE DOMINANT I AKCENTÓW ARCHITEKTONICZNYCH ORAZ OBIEKTÓW O TRADYCYJNIE ODMIENNEJ SKALI I FORMIE ZABUDOWY

§ 36

1. **Obowiązuje spełnienie warunków wynikających z potrzeb kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym, do których zalicza się:**
 - 1) obiekty sakralne (kościół, kaplice, dzwonnice);
 - 2) obiekty infrastruktury technicznej i obsługi ruchu drogowego (strażnice, remizy, maszty telekomunikacyjne, platformy obserwacyjne, wieże widokowe);
 - 3) obiekty kultury (wystawowe, muzealne);
 - 4) obiekty usługowo-sportowe (sale widowiskowo-sportowe, hale sportowe, lodowiska);
 - 5) inne obiekty, nie wymienione w §30 – §36 o tradycyjnie odmiennym skali i formie zabudowy;
 - 6) obiekty wymienione w §30 – §36, które z powodu szczególnych wymagań lokalizacyjnych, użytkowych, konstrukcyjnych i technologicznych, należy dostosować do warunków lokalnych w inny sposób, niż określony w §30 – §36.
2. **Parametry obiektów, o których mowa w ust. 1:**
 - 1) wysokość obiektów - w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;
 - 2) zwarta lub rozczłonkowana bryła, z zastosowaniem detali konstrukcyjnych i elementów wystroju zewnętrznego, dostosowanych do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;
 - 3) dachy wg rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;

4) dopuszcza się:

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

5) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń telekomunikacyjnych (łączy publicznej) obowiązuje:

- a) **na terenach zainwestowanych** – obowiązuje stosowanie właściwej formy architektonicznej dla tych urządzeń – w dostosowaniu do miejsca lokalizacji i architektury lokalnej z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
- b) **na terenach nie zainwestowanych** – obowiązuje stosowanie właściwej formy architektonicznej dla tych urządzeń – w dostosowaniu do miejsca lokalizacji i krajobrazu lokalnego – z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
- c) **na terenach podlegających ochronie konserwatorskiej** – obowiązuje wymóg maskowania tych urządzeń oraz spełnienie warunków, o których mowa w ust. 3.

DZIAŁ V ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ROZDZIAŁ 1 USTALENIA OGÓLNE

§ 37

1. Na terenach objętych planem:

- 1) utrzymuje się istniejące – wyodrębnione i nie wyodrębnione rysunkiem planu – objekty budowlane, sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się remonty, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę i budowę nowych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalne zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowę i budowę nowych systemów uzbrojenia terenów (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i wodnych), w tym obiektów budowlanych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej: wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych, elektroenergetycznych (m. in. stacji transformatorowych) oraz telekomunikacyjnych – łączności przewodowej i bezprzewodowej;
 - 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów pieszych i drogowych – w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi o drogach publicznych oraz innymi przepisami odrębnymi branżowymi infrastruktury technicznej – wg warunków właściwego zarządcy oraz na terenach rolnych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przejście sieciami infrastruktury technicznej przez tereny zainwestowane i nie zainwestowane – przeznaczone do zabudowy;
 - 4) dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych, tj. badań geofizycznych oraz wierceń poszukiwawczych za gazem ziemnym i ropą naftową oraz budowę infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.
2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 2 ZASADY I WARUNKI REALIZACJI UZBROJENIA TERENÓW

§ 38

1. Zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów objętych zmianą planu:

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

- 5) **zaopatrzenie w ciepło** – poprzez istniejący system ciepłowniczy indywidualny lub zbiorczy, lub poprzez jego rozbudowę i budowę nowych urządzeń, w zależności od potrzeb – z preferencjami dla paliw czystych ekologicznie (energii elektrycznej, lekkiego oleju opałowego, gazu ziemnego oraz innych, niekonwencjonalnych oraz odnawialnych źródeł energii) wg warunków określonych przez właściwego zarządcę oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **gospodarka ściekowa** – utylizacja i odprowadzanie ścieków do systemów kanalizacji sanitarnej – zbiorczych – komunalnych lub indywidualnych; dopuszcza się utylizację i odprowadzanie ścieków na okres przejściowy – do własnego, szczelnego – okresowo opróżnianego zbiornika, a po realizacji kanalizacji sanitarnej – do sieci kanalizacji komunalnej lub do indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowych, wg warunków określonych przez właściwego zarządcę oraz zgodnie z przepisami odrębnymi – zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby;
- 7) **gospodarka odpadami** – obowiązuje segregacja i gromadzenie stałych odpadów komunalnych we właściwych pojemnikach oraz wywóz ich na ustalone wysypisko – wg warunków określonych przez właściwego zarządcę, zgodnie z przepisami odrębnymi – zakaz lokalizacji dzikich wysypisk śmieci oraz spalania odpadów na działkach siedliskowych.

DZIAŁ VI ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

ROZDZIAŁ 1 ZASADY I WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM, OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW, REALIZACJI PARKINGÓW I MIEJSC POSTOJOWYCH ORAZ KSZTAŁTOWANIA LINII ZABUDOWY

§ 39

1. **Na terenach objętych planem obowiązuje zapewnienie dojazdów do nieruchomości objętych planem zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się, że wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych, należy zapewnić poprzez wjazdy do dróg publicznych oraz wewnętrzne drogi dojazdowe lub służebność przejazdu, w tym:**
 - 1) **obsługę terenów usytuowanego przy drogach wojewódzkich KD(DW-G)** – należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg – wg warunków właściwego zarządcy oraz przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - 2) **obsługę terenów usytuowanych przy drogach powiatowych KD(DP-Z)** – należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg – wg warunków właściwego zarządcy oraz przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - 3) **obsługę terenów usytuowanych przy drogach gminnych – lokalnych KD(DG-L)** należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg – wg warunków właściwego zarządcy oraz przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie; wszelka działalność inwestycyjna na terenach przyległych do dróg gminnych winna być prowadzona wg warunków właściwego zarządcy dróg gminnych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - 4) **obsługę terenów usytuowanych przy drogach gminnych – dojazdowych KD(DG-D)** należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg – wg warunków właściwego zarządcy oraz przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie; wszelka działalność inwestycyjna na terenach przyległych do dróg gminnych winna być prowadzona wg warunków właściwego zarządcy dróg gminnych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - 5) **obsługę terenów usytuowanych przy drogach wewnętrznych i ustanowionej służebności przejazdu** – należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg, w dostosowaniu do zamierzeń inwestycyjnych i lokalnych uwarunkowań; włączenia do dróg publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
 - a) drogi wewnętrzne lub służebność przejazdu, nie uwidocznione na rysunku planu, mogą być wydzielane na etapie podziału geodezyjnego tychże terenów na działki budowlane, wg zasady:
 - o szerokości min 3,5 m dla obsługi 1-2 działek,
 - o szerokości min 6,0 m dla obsługi więcej niż 2 działek;
 - b) skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi winny spełniać zasady ustalone w przepisach odrębnych – w szczególności w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i odpowiedniej organizacji ruchu;
 - 6) **obowiązuje zapewnienie dojazdów pożarowych do wszystkich terenów objętych zmianą planu.**

2. Na terenach objętych zmianą planu, obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych i postojowych lub garaży – zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się następujące zasady:

1) na terenach:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,
- b) rekreacji indywidualnej - letniskowych ML,
- c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej - letniskowych MN, ML

należy zapewnić miejsca parkingowe i postojowe – min 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny lub letniskowy, w tym: max 1 garaż wewnętrzny w budynku mieszkalnym oraz max 1 garaż zewnętrzny, wolnostojący);

2) na terenach:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej MNU,
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej - turystyczno-letniskowych MNU, UTL,
- c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej - turystyczno-letniskowych MU, UTL,
- d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej - letniskowych MN, UTL,
- e) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej MU,

należy zapewnić miejsca parkingowe i postojowe:

- dla zabudowy usługowej – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu /1budynek mieszkalny;
- dla zabudowy zagrodowej – min 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu /1budynek mieszkalny,
- dla zabudowy turystyczno-letniskowej – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu;

3) na terenach:

- a) zabudowy produkcyjno - usługowej PU,
- b) obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich RU,
- c) użytków rolnych (gruntów ornych) oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich RP, RU

należy zapewnić miejsca parkingowe i postojowe w dostosowaniu do przeznaczenia terenów i wymagań technologicznych.

3. Na terenach objętych zmianą planu, obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych wymagających zastosowania innych linii zabudowy – w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do szczególnych warunków lokalnych – wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; na terenach o wykształconej linii zabudowy, dopuszcza się kontynuację dotychczasowej linii zabudowy, w tym:

1) na terenach przy drogach wojewódzkich – głównych KD(DW-G) w terenach nie zabudowanych – nieprzekraczalna linia zabudowy – min 25,0 m od krawędzi jezdni – dotyczy terenu: Z17-MNU;

2) na terenach przy drogach powiatowych – zbiorczych KD(DP-Z) w terenach nie zabudowanych – nieprzekraczalna linia zabudowy – min 20,0 m od krawędzi jezdni – dotyczy terenów: Z8-MN; Z14-MN; Z38-MU; Z39-MN;

3) na terenach przy drogach powiatowych – zbiorczych KD(DP-Z) w terenach zabudowanych – nieprzekraczalna linia zabudowy – min 20,0 m od krawędzi jezdni – dotyczy terenów: Z12-MN, ML; Z13-MN, ML;

4) na terenach przy drogach gminnych – lokalnych KD(DG-L) w terenach nie zabudowanych – nieprzekraczalna linia zabudowy – min 15,0 m od krawędzi jezdni – dotyczy terenów: 19-MN,ML; Z29-MN, ML; Z37-MN, ML; Z38-MU; Z45-MNU,UTL;

5) na terenach przy drogach gminnych – lokalnych KD(DG-L) w terenach zabudowanych – nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni – dotyczy terenów: Z9-RU; Z41-MN; Z44-RU;

6) na terenach przy drogach gminnych – dojazdowych KD(DG-D) w terenach nie zabudowanych – nieprzekraczalna linia zabudowy – min 15,0 m od krawędzi jezdni – dotyczy terenów: Z1-MN; Z3-MN, ML; Z4-MN, ML; Z5-MN, ML; Z17-MNU; Z28-MN, ML; Z31a-MNU, UTL; Z32-MN, ML; Z33-MN; Z36-MU, UTL; Z39-MN; Z40-RM; Z46-MN;

7) na terenach przy drogach gminnych – dojazdowych KD(DG-D) w terenach zabudowanych – nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni – dotyczy terenów: Z2-MN, ML; Z10-MN; Z19-MN,ML; Z21- MN; Z25-MNU, UTL; Z26-MNU, UTL; Z27-MNU, UTL;

8) na terenach przy drogach wewnętrznych KDW oraz na terenach,

dla których ustanowiono służebność przejazdu –

nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni (przejazdu) – dotyczy terenów: Z6-MNU, KP; Z7-MN, ML; Z11-RP, RU; Z15-MN; Z16-MN; Z17-MNU; Z18-MN, ML; Z20-MNU, UTL; Z22-MN, UTL; Z23-MN, UTL; Z24-MN, UTL; Z30-MN; Z31b-PU; Z34-MN, ML; Z35-MN, ML; Z42-ML; Z43-MN; Z47-MNU, UTL.

DZIAŁ VII
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
DZIEDICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

ROZDZIAŁ 1
STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU NATURALNEGO

§ 40

1. Wyznacza się tereny **1a** oraz granice **1a-OCHK** – Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (uchwała Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XVIII/299/12 z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 1194 z dnia 20 marca 2012 r.).
2. **Zasięg Obszaru w Gminie Laskowa:** tereny na wschód od drogi wojewódzkiej Bochnia – Limanowa.
3. W obrębie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia wynikające z przepisów, o których mowa w ust. 1 oraz ustalenia planu wg zastosowanych na rysunku planu symboli przeznaczenia terenów oraz szczególne warunki ich zagospodarowania, określone w ust. 4.
4. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) dewastacji środowiska leśnego – przyrody i krajobrazu,
 - b) nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz nielegalnego składowania wszelkich odpadów.
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) ochronę przyrody – zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności: zachowanie równowagi przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych, stabilności ekosystemów i utrzymania procesów ekologicznych, różnorodności gatunkowej, dziedzictwa geologicznego, ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów, właściwego stanu zasobów i składników przyrody,
 - b) zachowanie strefy ochronnej wzdłuż rzeki Łososiny o szerokości min 25 m, wolnej od zabudowy na terenach położonych w obrębie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; przy działalności inwestycyjnej na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią (**tereny objęte zmianą planu położone są poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią**),
 - c) ochronę terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację.
 - 3) **Dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.**
 - 4) **Ogranicza się działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.**

§ 41

1. Wyznacza się tereny **1b** oraz granice **1b-PK** – projektowanego Łososieńskiego-Żegocińskiego Parku Krajobrazowego, w tym:
 - 1) planowany zasięg projektowanego Parku w Gminie Laskowa: cały obszar Gminy Laskowa;
 - 2) cel ochrony projektowanego Parku: cenne wartości przyrodniczo-kulturowe północno-wschodnich rejonów Beskidu Wyspowego wraz z doliną Łososiny oraz części Pogórza Karpackiego, położonego na zachód od zbiorników wodnych Czchowskiego i Rożnowskiego;
 - 3) program ochrony projektowanego Parku:
 - a) podporządkowanie rozwoju gospodarczego ochronie środowiska przyrodniczego, prowadzenie polityki przestrzennej uwzględniającej ochronę istniejących zasobów i walorów przyrodniczych oraz kulturowych,
 - b) pozostawienie gruntów rolnych, leśnych i innych nieruchomości w gospodarczym wykorzystaniu,
 - c) szczegółowe zasady zagospodarowania i wykorzystania Parku określi plan ochrony,
 - d) w celu zabezpieczenia Parku przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych zostanie wyznaczona jego otulina.
2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) dewastacji środowiska leśnego – przyrody i krajobrazu,
 - b) nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz nielegalnego składowania wszelkich odpadów.
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) ochronę przyrody – zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności: zachowanie równowagi przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych, stabilności ekosystemów i utrzymania procesów ekologicznych, różnorodności gatunkowej, dziedzictwa geologicznego, ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów, właściwego stanu zasobów i składników przyrody,
 - b) ochronę terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację.

- 3) Dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.
- 4) Ogranicza się działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

ROZDZIAŁ 2 STREFA OCHRONY PRZYRODY

§ 42

1. Wyznacza się tereny **2f** oraz granice **2f-NAT 2** – potencjalnych obszarów specjalnej ochrony siedlisk Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”, w tym: obszar nr 2 - „Ostoje Nietoperzy Beskidu Wyspowego” PLH 12_10, w tym:
 - 1) **wartość przyrodnicza i znaczenie obszaru nr 2:**

jeden z najważniejszych obszarów dla zachowania populacji podkowca małego i nocka orzęsionego w Polsce, znajdują się tu należące do największych w naszym kraju kolonie rozrodcze obu tych gatunków; w okresie letnim przebywa tu ok. 20 % monitorowanej populacji podkowca małego i ponad 50% znanej z nielicznych stanowisk populacji nocka orzęsionego;
 - 2) **na obszarze nr 2 stwierdzono występowanie 3 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG:**
 - 9110 Kwaśne buczyny (Luzulo - Fagenion),
 - 9130 Żyzne buczyny (Dentario glandulosae - Fagenion),
 - 9180 Jaworzyny i lasy klonowo – lipowe na stokach i zboczach (Tilio - Acerion), w tym:
 - 9180-2 Jaworzyna z jęczmikiem zwyczajnym (Phyllitido - Aceretum);
 - 3) **na obszarze nr 2 stwierdzono występowanie 3 typów ssaków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG:**
 - 1303 Rhinolophus hipposideros Podkowiec mały,
 - 1321 Myotis emarginatus Nocek orzęsiony,
 - 1324 Myotis myotis Nocek duży;
 - 4) potencjalny obszar ochrony dla ochrony kolonii rozrodczych podkowca małego, nocka orzęsionego i nocka dużego pn. "Ostoje nietoperzy Beskidu Wyspowego" tworzy jedenaście enklaw; każda z nich obejmuje obiekt lub obiekty, w których zamieszkują kolonie rozrodcze i obszary żerowania nietoperzy:
 - a) **na obszarze gminy Laskowa główne kolonie rozrodcze nietoperzy w znajdują się w obrębie:**
 - kościoła w Laskowej - kolonia rozrodcza podkowca małego na strychu kościoła,
 - kościoła w Kamionce Małej - kolonia rozrodcza podkowca małego na strychu kościoła,
 - okolic Laskowej - kolonie rozrodcze podkowca małego, nocka dużego i nocka orzęsionego na strychach kościołów w Ujanowicach, Jaworznej i Żmiącej;
 - b) **na obszarze gminy Laskowa główne obszary żerowania nietoperzy znajdują się w obrębie:**
 - południowej części gminy na stokach wzniesień Pasma Łososińskiego.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
 - 1) **Zakazuje się – zgodnie z art. 33.1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody Dz. U. Nr 92, poz. 88 z późn. zm., w tym z ustawą z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. Nr 201, poz.1237) – z wyjątkiem nadrzędnego interesu publicznego, podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w szczególności:**
 - a) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
 - b) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
 - c) pogarszać integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
 - 2) **Nakazuje się ochronę flory i fauny oraz ukształtowania terenów.**
 - 3) **Dopuszcza się:**
 - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,
 - b) uprawy rolne i leśne oraz inne działania – zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 4) **Ogranicza się działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.**

ROZDZIAŁ 3 STREFA NR 3 - OCHRONY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 43

1. Wyznacza się tereny **3a** oraz granice **3a-KO** – terenów koncentracji osadnictwa.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) realizację nowej zabudowy w sposób degradujący wartościowe miejsca ekspozycyjne struktury osadniczej,
 - b) wprowadzania zabudowy i zieleni w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe.

2) Nakazuje się:

- a) wprowadzanie nowej zabudowy – wg ustaleń planu, z zachowaniem cech regionalnych przy tworzeniu nowych kompozycji architektoniczno-urbanistycznych zabudowy,
- b) wprowadzanie lokalnych identyfikatorów przestrzeni – placów, skwerów, promenad, miejsc pamięci – w nawiązaniu do tradycyjnych cech przestrzennych zabudowy.

3) Dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) Ogranicza się działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

**ROZDZIAŁ 4
STREFA NR 4 - OCHRONY KOMPOZYCJI FUNKcjONALNEJ
KRAJOBRAZU KULTUROWEGO –
OBSZARY FUNKcjONALNE**

§ 44

1. Wyznacza się tereny 4a oraz granice 4a-G – górskiego obszaru funkcjonalnego LEŚNICTWA oraz REKREACJI CZYNNIEJ obejmującego południowy – górski obszar gminy Laskowa, tzw. Pasma Łososińskie, w tym część terenów miejscowości: Laskowa, Jaworzna, Żmiąca i Kobyłczyzna.

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

1) Zakazuje się:

- a) wprowadzania nowej zabudowy na terenach rolnych otwartych (tworzenia nowych siedlisk zabudowy zagrodowej oraz upraw pod osłonami oraz innych obiektów zw. z osadnictwem) – z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z turystyką (schroniska, zadaszania, punkty biwakowe, trasy turystyczne) oraz gospodarką leśną (m. in. leśniczówki, gajówki, obiekty gospodarcze szkółki leśne) i koniecznością powiększenia istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej,
- b) prowadzenia działalności gospodarczej i turystycznej w sposób degradujący przyrodę,
- c) upraw pod osłonami,
- d) wprowadzania wielkokubaturowych oraz wielkoprzestrzennych obiektów budowlanych, z wyjątkiem sytuacji szczególnych, w tym inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, która winna być realizowana – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) wprowadzania upraw rolnych i leśnych w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe (zachowanie cech ekspozycji krajobrazu, powiązań i osi widokowych).

2) Nakazuje się:

- a) poprawę stanu jakościowego lasów państwowych i prywatnych,
- b) transformację gruntów rolnych na użytki zielone,
- c) realizację programu dolesień i zalesień – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Dopuszcza się:

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego i gospodarki leśnej oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej – przy uwzględnieniu pożądanego trendu rozwoju związanych z leśnictwem i rekreacją czynną (turystyką górską - wędrowną),
- b) realizację nowej zabudowy w obrębie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej oraz rozbudowę tych siedlisk, z uwzględnieniem:
 - kontynuacji wartościowych cech krajobrazu,
 - kontynuacji wartościowych cech zabudowy.

4) Ogranicza się działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

§ 45

1. Wyznacza się tereny 4b oraz granice 4b-W – wyżynnego obszaru funkcjonalnego – ROLNICTWA, LEŚNICTWA oraz REKREACJI CZYNNIEJ I STACJONARNEJ – obejmującego północny obszar gminy Laskowa, tzw. Pasma Kamionkowskie, w tym tereny miejscowości Laskowa (część wschodnia) oraz część terenów miejscowości: Kamionka Mała, Krosna, Sechna.

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

1) Zakazuje się:

- a) wprowadzania wielkokubaturowych oraz wielkoprzestrzennych obiektów budowlanych, z wyjątkiem sytuacji szczególnych, w tym inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, która winna być realizowana – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wprowadzania upraw rolnych i leśnych w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe (zachowanie cech ekspozycji krajobrazu, powiązań i osi widokowych).

2) Nakazuje się:

- a) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego i gospodarki leśnej oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej – przy uwzględnieniu pożądanych trendów rozwoju związanych z rolnictwem, leśnictwem, rekreacją czynną i stacjonarną,
- b) kontynuację wartościowych cech krajobrazu,**
- c) kontynuacji wartościowych cech zabudowy,**
- d) poprawę stanu jakościowego lasów państwowych i prywatnych,
- e) transformację gruntów rolnych na użytki zielone,
- f) realizację programu dolesień i zalesień – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) oznaczenie punktów i tras widokowych,
- h) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych.

3) Dopuszcza się:

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,
- b) wprowadzanie nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenów, w tym:
 - rozbudowę istniejących oraz tworzenie nowych siedlisk zabudowy zagrodowej,
 - rozbudowę istniejących oraz tworzenie nowych zespołów zabudowy nie zw. z rolnictwem.

4) Ogranicza się działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

§ 46

1. Wyznacza się tereny 4c oraz granice 4c-D – dolinnego obszaru funkcjonalnego – OSADNICTWA oraz REKREACJI STACJONARNEJ – obejmującego centralny obszar gminy Laskowa w dolinie rzeki Łososiny, w tym tereny miejscowości:

- 1) Laskowa (centralna i zachodnia część wsi);
- 2) Jaworzna (północna część wsi);
- 3) Strzeszyce (cała wieś);
- 4) Żmiąca (północna część wsi);
- 5) Kobyliczyna (północna część wsi);
- 6) Ujanowice (cała wieś).

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

1) Zakazuje się:

- a) prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący dominanty krajobrazowe,
- b) wprowadzania zieleni w sposób przesłaniający powiązania widokowe (zachowanie osi widokowych).

2) Nakazuje się:

- a) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej przy uwzględnieniu pożądanych trendów rozwoju związanych z osadnictwem i rekreacją stacjonarną,
- b) kontynuację wartościowych cech krajobrazu, o których mowa w §62,**
- c) kontynuacji wartościowych cech zabudowy, o których mowa wg §63 oraz §64,**
- d) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych.

3) Dopuszcza się:

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,
- b) wprowadzanie nowej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenów, w tym:
 - rozbudowę istniejących oraz tworzenie nowych siedlisk zabudowy zagrodowej – wg rysunku planu
 - rozbudowę istniejących oraz tworzenie nowych zespołów zabudowy nie zw. z rolnictwem – wg rysunku planu.

4) Ogranicza się działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

§ 47

1. Wyznacza się tereny 4d oraz granice 4d-IP/MNU – terenów inwestycji perspektywicznych: dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

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

1) Zakazuje się:

tworzenia nowych siedlisk rolniczych.

2) Nakazuje się:

działalność inwestycyjna, wymaga pełnego wyposażenia tych terenów w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.

3) Dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) Ogranicza się działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

§ 48

1. Wyznacza się tereny **4e** oraz granice **4e-CA** – obszaru koncentracji usług publicznych oraz promocji gminy – w obrębie miejscowości Laskowa, centrum administracyjnego Gminy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
 - 1) Pierzeje ciągów drogowych o funkcji mieszkaniowo-usługowej – wyznaczające przestrzeń publiczną wymagają kształtowania wewnątrz urbanistycznych poprzez spełnienie warunków:
 - a) ciąg frontowych elewacji lub trwałych ogrodzeń budynków winien tworzyć linię zabudowy z tradycyjną tolerancją jej przesunięcia, wg warunków zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
 - **jednolita, równoległa do traktów komunikacyjnych, linia zabudowy** – na terenach koncentracji osadniczych o zwartej zabudowie – w dostosowaniu do warunków lokalnych,
 - **zmienna linia zabudowy** – na terenach rolniczo-osadniczych o rozproszonej zabudowie – w dostosowaniu do warunków lokalnych,
 - b) w sytuacji dopełniania istniejącej zabudowy poprzez tzw. plomby obowiązuje warunek dostosowania się do linii, jaką tworzy większość usytuowanych wzdłuż dróg budynków.
 - 2) **Obowiązuje zasada kontrolowanej urbanizacji, w celu tworzenia ładu funkcjonalno-przestrzennego:**
 - a) kontrola działalności produkcyjnej oraz inwestycji zw. z urządzeniami infrastruktury technicznej w zakresie możliwości funkcjonowania i poszerzenia działalności w obrębie strefy – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) porządkowanie terenów usług publicznych poprzez:
 - modernizacje architektoniczne obiektów,
 - wprowadzanie elementów zieleni i małej architektury,
 - zapewnienie właściwej ilości miejsc parkingowych (w zależności od funkcji),
 - c) kształtowanie terenów wielofunkcyjnych z zachowaniem prawidłowych relacji pomiędzy poszczególnymi terenami o różnorodnym przeznaczeniu, przy pełnej ochronie środowiska mieszkaniowego,
 - d) tworzenie miejsc integracji społecznej – placów, pasaży spacerowych i handlowych oraz innych elementów - w dostosowaniu do warunków lokalnych.
 - 3) **Dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.**
 - 4) **Ogranicza się działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.**

§ 49

1. Wyznacza się tereny **4f** oraz granice **4f-AG** – obszarów aktywności gospodarczej, obejmującego miejscowość Ujanowice – najbardziej uprzemysłowiony obszar Gminy o znacznej przydatności dla rozwoju inwestycji usługowo-produkcyjnych oraz obsługi techniczno-gospodarczego Gminy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
 - 1) **Zakazuje się nieformalnego składowania wszelkich odpadów.**
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) podejmowanie przedsięwzięć produkcyjnych z określeniem przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska, spełnieniem wymagań ochrony środowiska w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych – w szczególności ze względu na położenie w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz właściwe kształtowanie zielonych stref izolacyjnych w obrębie terenów przemysłowych oraz produkcyjno-usługowych w celu wykluczenia konfliktów z terenami mieszkalnictwa,
 - b) w sytuacjach konfliktowych ustalić zakres, rodzaj lub technologię prowadzonej działalności, które pozwolą na uzyskanie właściwych relacji z otoczeniem, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - 3) **Dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.**
 - 4) **Ogranicza się działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.**

§ 50

1. Wyznacza się tereny **4g** oraz granice **4g-RH** – obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji obejmujące centra miejscowości Laskowa oraz Ujanowice.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
 - 1) **Nakazuje się:**
 - a) porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez opracowania projektowe oraz realizacje nowych inwestycji o wysokich walorach funkcjonalnych i przestrzennych, w dostosowaniu do warunków lokalizacyjnych,
 - b) tereny strefy przekształceń i rehabilitacji w obrębie centrum miejscowości lub położone w rejonie skrzyżowań tras komunikacyjnych winny być wyposażone w miejsca postojowe, parkingowe oraz przystanki komunikacji drogowej – zbiorowej,
 - c) w otoczeniu urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej należy tworzyć otulinę zieleni izolacyjnej w dostosowaniu do przepisów odrębnych,

- d) obiekty o architekturze obcej tradycyjnej strukturze osadniczej, naruszające swoim wyglądem ład przestrzenny w obrębie zespołów zabudowy, należy poddać przebudowie w sposób zmieniający ich obecny wygląd – zmiana może być dokonana podczas remontowych lub innych działań inwestycyjnych w obrębie obiektu (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy),
- e) przedsięwzięcia o funkcji uciążliwej dla otoczenia, naruszające w istotny sposób ład funkcjonalny – nie do zaakceptowania dla użytkowników terenów sąsiednich (zwłaszcza terenów mieszkaniowych) – winny być poddane przeglądowi ekologiczno-sanitarnym dla ustalenia sposobu funkcjonowania (rodzaju i technologii działalności, systemów oraz rozmiarów produkcji), a zalecenia sformułowane na podstawie przeglądów ekologiczno-sanitarnych winny być wprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) **przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne mogą być prowadzone indywidualnie – w obrębie poszczególnych obiektów oraz w sposób bardziej zorganizowany – kompleksowo, w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy, w tym dla porządkowania struktury i form zabudowy podejmować następujące działania:**
 - zmianę dachów z płaskich na spadziste, dominujące w architekturze tradycyjnej,
 - wprowadzanie dodatkowych detali elewacyjnych – zadaszeń, balkonów, akcentowanie wejść do budynków,
 - tworzenie lokalnych identyfikatorów przestrzeni, w obrębie struktur osadniczych pozbawionych wartościowych cech regionalnych,
 - stosowanie w miarę możliwości, również rodzimych materiałów budowlanych (m.in. drewna, kamienia, cegły, dachówek ceramicznych i innych materiałów),
 - wprowadzanie, harmonizującej z otoczeniem, kolorystyki w obrębie poszczególnych enklaw zabudowy (kolory pastelowe).

2) **Dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.**

3) **Ogranicza się działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.**

§ 51

1. **Wyznacza się tereny 6b oraz granice 6b-WZ – obszarów źródłiskowych.**

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

1) **Zakazuje się:**

- a) prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, mogącej zagrażać naturalnym zasobom wodnym oraz powodować zmianę stosunków wodnych,
- b) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,
- c) wycinania zieleni stanowiącej naturalną otulinę biologiczną źródeł,
- d) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,
- e) wprowadzania ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych.

2) **Nakazuje się:**

- a) ochronę otuliny biologicznej źródeł oraz grup zieleni na terenach źródłiskowych,
- b) zachowanie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
- c) zachowanie wokół pojedynczych źródeł odległości – min 15 m od źródła, wolnych od zabudowy (tereny oznaczone symbolem WZ – wg ustaleń w Dziale II,
- d) prowadzenie działalności inwestycyjnej w obrębie terenów zainwestowanych z pełnym wyposażeniem tych terenów w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne mogą być stosowane do czasu podłączenia tych terenów do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.

3) **Dopuszcza się:**

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,
- b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających tereny źródłiskowe.

4) **Ogranicza się działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.**

§ 52

1. **Wyznacza się tereny 6f oraz granice 6f-OWO – Obszaru Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 436 „Dolina Dunajca” (obszar całej gminy Laskowa).**

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

1) **Zakazuje się:**

- a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,
- b) niszczenia otuliny biologicznej rzeki Łososiny, pełniącej rolę ochronnego filtru zanieczyszczeń.
- c) stosowania niebezpiecznych ekologicznie środków ochrony roślin i sposobów nawożenia,
- d) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych.

2) **Nakazuje się:**

- a) szczególną kontrolę rozwoju osadnictwa i rolnictwa, w tym: produkcji rolniczej i nierolniczej - w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, stosowania chemicznych środków nawożenia i ochrony roślin, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami,
- b) sprawdzenie szczelności istniejących szamb oraz likwidacja nieprawidłowości w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,

- c) bezwzględną likwidację dzikich wysypisk odpadów,
 - d) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg - uszczelnienie rowów, uniemożliwiające skażenie gruntu substancjami ropopochodnymi,
 - e) **przy działalności inwestycyjnej w obrębie terenów położonych w granicach obszarów OWO** – pełne wyposażenie w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej - komunalnej lub do indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.
- 3) **Dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.**
- 4) **Ogranicza się działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.**

ROZDZIAŁ 5 ZASADY OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI W ŚRODOWISKU GRANICE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ŻŁÓŻ SUROWCÓW MINERALNYCH

STREFA ŻŁÓŻ SUROWCÓW MINERALNYCH

§ 53

1. Wyznacza się tereny **7a** oraz granice **7a-ZN** – terenów nie udokumentowanych złóż surowców mineralnych o lokalnej wartości eksploatacyjnej, w tym:
ZN-II – Żmiąca: piaskowce warstw magurskich
 (zastosowanie: kamień łamany dla budownictwa i dróg) - nr rej. 170.
2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,
 - b) nieformalnej eksploatacji surowców.
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) działalność inwestycyjna na terenach nie udokumentowanych złóż surowców mineralnych, związana z eksploatacją tych złóż może być podjęta – zgodnie z przepisami odrębnymi, na podstawie aktualnie obowiązującej koncesji, po wyznaczeniu obszaru i terenu górniczego, zachowania filaru ochronnego – w dostosowaniu do granic prowadzonej działalności, z obowiązkiem rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji oraz zgodnie z przeznaczeniem terenu w planie,
 - b) działalność inwestycyjna na terenach nie udokumentowanych złóż surowców mineralnych, nie związana z eksploatacją tych złóż (na terenach zainwestowanych oraz przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie) może być podjęta pod warunkiem, iż nie przewiduje się podjęcia prac dokumentacyjnych złoża oraz jego przyszłej eksploatacji.
 - 3) **Dopuszcza się:**
 dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów oraz realizację zabudowy na terenie Z43 -MN (dolina częściowo zainwestowana zespołami osadniczymi); nie przewiduje się podjęcia prac dokumentacyjnych złoża oraz jego przyszłej eksploatacji.
 - 4) **Ogranicza się działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.**

ROZDZIAŁ 6 ZASADY OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI W ŚRODOWISKU GRANICE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

STREFA ZAGROŻEŃ DENUDACYJNYCH

§ 54

1. Wyznacza się tereny **9b** oraz granice **9b-ZO** – terenów o trudnych warunkach geologicznych (o przewadze spadków powyżej 20° oraz zagrożonych procesami denudacyjnymi).
2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów,
 - b) nieformalnego składowania odpadów.
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) **na terenach zainwestowanych oraz na terenach nie zainwestowanych, przeznaczonych do zabudowy** – prowadzenie działalności remontowo-budowlanej, w tym remontów bieżących i kapitalnych,

z możliwością rozbudowy, dobudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów kubaturowych, infrastruktury technicznej i komunikacji) oraz realizację nowych obiektów budowlanych – pod warunkiem wykonania prawidłowego odwodnienia terenów oraz dostosowania rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,

- b) **wyposażenie terenów zainwestowanych oraz przeznaczonych do zabudowy w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych oraz gospodarczych** – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej oraz zabezpieczenie istniejących obiektów budowlanych przed skutkami ewentualnych procesów denudacyjnych – w dostosowaniu do warunków lokalnych,
 - c) **na terenach nie zainwestowanych** – dla inwestycji sieciowych i drogowych należy wskazać optymalny przebieg, z dostosowaniem rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
 - d) inne, niezbędne działania ochronne przed procesami denudacyjnymi na zagrożonych terenach.
- 3) **Dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.**
4) **Ogranicza się działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.**

ROZDZIAŁ 7 ZASADY OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI W ŚRODOWISKU - GRANICE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W STREFACH UCIAŹLIWOŚCI I OCHRONNYCH (BEZPIECZEŃSTWA) INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ W STREFACH SANITARNYCH CMENTARZY CZYNNYCH STREFA UCIAŹLIWOŚCI I OCHRONY (BEZPIECZEŃSTWA)

§ 55

1. Wyznacza się (na podstawie przepisów odrębnych) tereny **10a** oraz granice **10a-S** – stref sanitarnych nr 1 cmentarzy czynnych oraz ustala się zasięg pozostałych stref sanitarnych nr 2 oraz nr 3.
2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w strefie sanitarnej nr 1, obejmującej tereny o zasięgu 50 m od granic cmentarza (w przypadku istniejącej sieci wodociągowej), określonej na rysunku planu.
- 1) **Zakazuje się:**
 - a) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego,
 - b) lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności, w tym także silosów i suszarni zbóż,
 - c) lokalizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz upraw rolnych do występujących zagrożeń sanitarnych,
 - b) zagospodarowanie strefy – zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 3) **Dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.**
 - 4) **Ogranicza się działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.**
 - 5) **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefie sanitarnej nr 1 - Dział II.**
3. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w strefie sanitarnej nr 2, obejmującej tereny o zasięgu 150 m od granic cmentarza (w przypadku braku sieci wodociągowej).
- 1) **Zakazuje się:**
 - a) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego,
 - b) lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności, w tym także silosów i suszarni zbóż,
 - c) lokalizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz upraw rolnych do występujących zagrożeń sanitarnych,
 - b) zagospodarowanie strefy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) strefa ochrony sanitarnej nr 2, o której mowa w ust. 3, może być zmniejszona do 50,0 m pod warunkiem podłączenia wszystkich obiektów do sieci wodociągowej.
 - 3) **Dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.**
 - 4) **Ogranicza się działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.**

§ 56

1. Wyznacza się (na podstawie przepisów odrębnych):

- 1) strefy ochronne (bezpieczeństwa) sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV – o łącznej szerokości 16 m oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV o promieniu 6 m;
- 2) strefy ochronne (bezpieczeństwa) sieci i urządzeń elektroenergetycznych, nie wymienionych w ust. 1 pkt 1 oraz ust. 1 pkt 2 (nie oznaczone na rysunku planu), w tym:
 - a) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV obowiązuje:
 - strefa ochronna – 6 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów, tj. 8 m od osi słupów;
 - b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN:
 - strefa ochronna – 2,5 m od gabarytu obiektu;
 - c) dla linii kablowych o napięciu:
 - do 30 kV – strefa ochronna – 0,5 m od ściany budynku,
 - powyżej 30 kV – strefa ochronna – 1 m od ściany budynku;
 - d) dla stacji transformatorowych SN/nN 15/0,4 kV obowiązuje:
 - strefa ochronna dla stacji słupowych – 6 m od budynku.
 - strefa ochronna dla stacji wewnętrznych – 15 m od budynku.

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

- 1) Zakazuje się:
 - a) realizacji obiektów budowlanych, nie związanych z urządzeniami elektroenergetycznymi,
 - b) wprowadzania zieleni wysokiej (zalesiania, zadrzewiania).
- 2) Nakazuje się:
 - a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń,
 - b) zagospodarowanie stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi – w przypadku zagospodarowania zielenią, należy stosować zieleń niską,
 - c) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochronnych należy prowadzić wg warunków właściwego zarządcy – zakładu i rejonu energetycznego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.
- 4) Ogranicza się działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) sieci elektroenergetycznych – Dział III.

DZIAŁ VIII USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU

ROZDZIAŁ 1 SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 57

Ustala się, że do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenach objętych planem obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania tych terenów.

ROZDZIAŁ 2 WYSOKOŚĆ OPŁATY PLANISTYCZNEJ

§ 58

Ustala się wysokość stawek służących naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.):

- 1) dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej – 15%,
- 2) dla terenów zabudowy usługowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodniczych leśnych i rybackich – 10%,
- 3) dla pozostałych terenów – 5%.

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA KOŃCOWE

§ 59

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Laskowa

§ 60

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

Przewodniczący Rady Gminy

Ewa Pajor