

## UCHWAŁA NR XLV/308/14

### RADY GMINY LASKOWA

z dnia 12 listopada 2014 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. Nr 1318 poz. 594 z późn. zm.) 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 2013 r. poz. 1205 z późn. zm.), 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 2013 r. Nr 197 poz. 1235 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Laskowa” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Laskowa” uchwalonego Uchwałą Nr L/267/10 Rady Gminy Laskowa z dnia 16 czerwca 2010 r. – 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 z dnia 29 lipca 2010 r.: Nr 384, poz. 2656:**

**1) w miejscowości Laskowa dla terenów nieruchomości:**

- a) części działki nr ew. 1007/2 (zał. nr 1/1),
- b) działki nr ew. 812/31 (zał. nr 1/2),
- c) działki nr ew. 275/2 (zał. nr 1/3),
- d) działek nr ew. 201/6 oraz 201/7 (zał. nr 1/4),
- e) części działki nr ew. 924 (zał. nr 1/5),
- f) działki nr ew. 812/6 (zał. nr 1/6);

**2) w miejscowości Kamionka Mała dla terenów nieruchomości:**

- części działki nr ew. 59/7 (zał. nr 1/7);

**3) w miejscowości Krosna dla terenów nieruchomości:**

- części działki nr ew. 214 (zał. nr 1/8);

**4) w miejscowości Strzeszyce dla terenów nieruchomości:**

- części działki nr ew. 274/5 (zał. nr 1/11);

**5) w miejscowości Żmiąca dla terenów nieruchomości:**

- a) części działki nr ew. 264/5 (zał. nr 1/12),
- b) działki nr ew. 149/1 (zał. nr 1/13),
- c) działki nr ew. 90/1 oraz 90/2 (zał. nr 1/14);

**6) w miejscowości Sechna dla terenów nieruchomości:**

- części działki nr ew. 538/1 (zał. nr 1/15);

**7) w miejscowości Ujanowice dla terenów nieruchomości:**

- części działki nr ew. 192 (zał. nr 1/16).

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

**1) w miejscowości Laskowa:**

- a) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu zabudowy zagrodowej A1545 RM (1a, 1b, 3a, 4c, 4e, 6f) w obrębie części działki nr ew. 1007/2 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej - turystyczno-letniskowej o pow. 0,68 ha i oznacza się symbolem: **Z48-MNU,UTL (1a, 1b, 3a, 4c, 4e, 6f) - zał. 1/1;**

- b) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu A341 MN (1b, 3a, 4c, 4e, 6f) w obrębie działki nr ew. 812/31 oraz wyznacza się tereny zabudowy usługowej o pow. 0,15 ha i oznacza się symbolem: **Z49-U (1a, 1b, 3a, 4c, 4e, 4g, 6f) - zał. nr 1/2;**
- c) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu A545 R (1b, 4b, 4e, 6f) w obrębie działki nr ew. 275/2 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o pow. 0,63 ha i oznacza się symbolem: **Z50-MNU (1b, 4b, 4e, 6f) - zał. nr 1/3;**
- d) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu A451 RM (1b, 3a, 4b, 4e, 6b, 6f) w obrębie działek nr ew. 201/6 i 201/7 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowe o pow. 0,09 ha i oznacza się symbolem: **Z51-MNU (1b, 3a, 4b, 4e, 6b, 6f) - zał. nr 1/4;**
- e) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu A549 R (1a, 1b, 4c, 4e, 6b, 6f, 7a) w obrębie części działki nr ew. 924 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,21 ha i oznacza się symbolem: **Z52-MN (1a, 1b, 4c, 4e, 6b, 6f, 7a) - zał. nr 1/5;**
- f) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu A342 MN (1a, 1b, 3a, 4c, 4e, 4g, 6f) w obrębie działki nr ew. 812/6 oraz wyznacza się tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,05 ha i oznacza się symbolem: **Z53-U/MN (1a, 1b, 4c, 4e, 6f) - zał. nr 1/6;**

## 2) w miejscowości Kamionka Mała:

zmienia się przeznaczenie i granice części terenu B369 RD (1a, 1b, 4b, 6b, 6f) w obrębie części działki nr ew. 59/7 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,17 ha i oznacza się symbolem: **Z54-MN (1a, 1b, 4b, 6f) - zał. nr 1/7;**

## 3) w miejscowości Krosna:

zmienia się przeznaczenie i granice części terenu D117 RZ (1a, 1b, 4b, 6f) w obrębie części działki nr ew. 214 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej turystyczno-letniskowej o pow. 0,65 ha i oznacza się symbolem: **Z55-MN,UTL (1a, 1b, 3a, 4b, 6b, 6f) - zał. nr 1/8;**

## 4) w miejscowości Strzeszyce:

zmienia się przeznaczenie i granice części terenu użytków rolnych E62 RM (1a, 1b, 4c, 6f) w obrębie części działki nr ew. 274/5 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej - letniskowej o pow. 0,34 ha i oznacza się symbolem: **Z58-MN,ML (1a, 1b, 4c, 6f) - zał. nr 1/11;**

## 5) w miejscowości Żmiąca:

- a) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu zabudowy F29 MU (1a, 1b, 3a, 4c, 6f) w obrębie części działki nr ew. 264/5 oraz wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,59 ha i oznacza się symbolem: **Z59-PU/MN (1a, 1b, 3a, 4c, 6f) - zał. nr 1/12;**
- b) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu F5 U (1a, 1b, 3a, 4c, 6f, 9b) w obrębie działki nr ew. 149/1 oraz wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,09 ha i oznacza się symbolem: **Z60-PU/MN (1a, 1b, 3a, 4c, 6f, 9b) - zał. nr 1/13;**
- c) zmienia się przeznaczenie i granice części terenu F97 RM (1a, 1b, 3a, 4c, 6f) w obrębie działek nr ew. 90/1 i 90/2, oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,12 ha i oznacza się symbolem: **Z61-MN (1a, 1b, 3a, 4c, 6f) - zał. nr 1/14;**

## 6) w miejscowości Sechna:

zmienia się przeznaczenie i granice części terenu G86 RZ (1a, 1b, 4b, 6f) w obrębie części działki nr ew. 538/1 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,43 ha i oznacza się symbolem: **Z62-MN (1a, 1b, 4b, 6f) - zał. nr 1/15;**

## 7) w miejscowości Ujanowice:

zmienia się przeznaczenie i granice części terenu H85 RZ-ZZ (1a, 1b, 4c, 4f, 4h, 6a, 6f, 8a) w obrębie części działki nr ew. 192 oraz wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o pow. 0,14 ha i oznacza się symbolem: **Z63-MNU-ZZ (1a, 1b, 4c, 4f, 4h, 6a, 6f, 8a) - zał. nr 1/16.**

## 3. W dotychczasowym przeznaczeniu pozostawia się w miejscowości Strzeszyce:

- 1) część terenu E107 RZ-ZZ1 (1a, 1b, 4c, 6a, 6f, 8b) w obrębie części działki nr ew. 245/3 na obszarach zagrożonych podtopieniem o pow. 0,10 ha - zał. nr 1/9;
- 2) część terenu E107 RZ-ZZ1 (1a, 1b, 4c, 6a, 6f, 8b) w obrębie części działki nr ew. 242/1 na obszarach zagrożonych podtopieniem o pow. 0,17 ha - zał. nr 1/10.

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

**1) DZIAŁ I – USTALENIA FORMALNO-PRAWNE – §1 – §8:**

- Rozdział 1 – Zakres ustaleń planu – §1 – §4,
- Rozdział 2 – System notacji planu – §5 – §6;

**2) DZIAŁ II – PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW – §7 – §13:**

- Rozdział 1 – Tereny mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe – §7 – §9,
- Rozdział 4 – Tereny usługowe – §9,
- Rozdział 3 – Tereny produkcyjno-usługowe – §10,
- Rozdział 4 – Tereny mieszkaniowo-rekreacyjne – §11 – §13;

**3) DZIAŁ III – ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA – §14 – §20:**

- Rozdział 1 – Zasady ochrony oraz kształtowania cech i elementów zagospodarowania przestrzennego – §14,
- Rozdział 2 – Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zabudowy na terenach nie zainwestowanych – §15,
- Rozdział 3 – Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zabudowy na terenach zainwestowanych – §16,
- Rozdział 4 – Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zieleni urządzonej – §17,
- Rozdział 5 – Zasady scalania i podziału nieruchomości – §18,
- Rozdział 6 – Zasady ochrony środowiska – §19,
- Rozdział 7 – Zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku – §20;

**4) DZIAŁ IV – ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – §21 – §29:**

- Rozdział 1 – Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej – §21,
- Rozdział 2 – Zasady kształtowania zabudowy rekreacyjnej – §22,
- Rozdział 3 – Zasady kształtowania zabudowy usługowej – §23,
- Rozdział 4 – Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej – §24,
- Rozdział 5 – Zasady kształtowania zabudowy techniczno-gospodarczej – §25,
- Rozdział 6 – Zasady kształtowania zabudowy produkcyjno-usługowej – §26,
- Rozdział 7 – Zasady kształtowania zabudowy infrastruktury technicznej – §27,
- Rozdział 8 – Zasady kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym oraz małej architektury – §28,
- 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 – §29;

**5) DZIAŁ V – ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – §30 – §31:**

- Rozdział 1 – Zasady ogólne – §30,
- Rozdział 2 – Zasady i warunki rozwoju oraz realizacji uzbrojenia terenów – §31;

**6) DZIAŁ VI – ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – §32 – §33:**

- Rozdział 1 – Zasady ogólne – §32,
- Rozdział 2 – Zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych oraz kształtowania linii zabudowy – §33;

**7) DZIAŁ VII – ZASADY OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI – SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW – §34 – §46:**

- Rozdział 1 – Strefa nr 1 – ochrony krajobrazu naturalnego – §34 – §35,
- Rozdział 2 – Strefa nr 3 – ochrony kompozycji przestrzennej krajobrazu kulturowego obszary funkcjonalne – §36,
- Rozdział 3 – Strefa nr 4 – ochrony kompozycji funkcjonalnej krajobrazu kulturowego - obszary funkcjonalne – §37 – §40,
- Rozdział 4 – Strefa nr 6 – ochrony zasobów środowiska – §41 – §42,

- Rozdział 5 – Strefa nr 7 – ochrony złóż kopalin – §43,
- Rozdział 6 – Zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku – granice i warunki zagospodarowania terenów zagrożonych powodzią i podtopieniem – strefa nr 8 – zagrożeń powodziowych – §44,
- Rozdział 7 – Zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku – granice i warunki zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – strefa nr 9 – zagrożeń denudacyjnych – §45,
- Rozdział 8 – Zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku – granice i warunki zagospodarowania terenów w strefach uciążliwości i ochronnych (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej – strefa nr 10 – uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) – §46 – §47;

#### **8) DZIAŁ VIII – USTALENIA DOTYCZĄCE REALIZACJI PLANU – §48 – §49:**

- Rozdział 1 – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – §48,
- Rozdział 2 – wysokość opłaty planistycznej – §49;

#### **9) DZIAŁ IX – USTALENIA KOŃCOWE – §50 – §51.**

## **§ 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 obejmuje:**

- 1) Dział I – ustalenia formalno-prawne – §1 – §8:**
  - Rozdział 1 – zakres ustaleń planu – §1 – §3,
  - Rozdział 2 – system notacji planu – §4 – §5.
- 2) Dział II – przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenów – §6 – §13:**
  - Rozdział 1 – tereny mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe – §6 – §8,
  - Rozdział 4 – tereny usługowe – §9,
  - Rozdział 3 – tereny produkcyjno-usługowe – §10,
  - Rozdział 4 – tereny mieszkaniowo-rekreacyjne – §11 – §13;
- 3) Dział III – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska – §14 – §20:**
  - Rozdział 1 – zasady ochrony oraz kształtowania cech i elementów zagospodarowania przestrzennego – §14,
  - Rozdział 2 – zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zabudowy na terenach nie zainwestowanych – §15,
  - Rozdział 3 – zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zabudowy na terenach zainwestowanych – §16,
  - Rozdział 4 – zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zieleni urządzonej – §17,
  - Rozdział 5 – zasady scalania i podziału nieruchomości – §18,
  - Rozdział 6 – zasady ochrony środowiska – §19,
  - Rozdział 7 – zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku – §20.
- 4) Dział IV – zasady kształtowania zabudowy – §21 – §29:**
  - Rozdział 1 – zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej – §21,
  - Rozdział 2 – zasady kształtowania zabudowy rekreacyjnej – §22,
  - Rozdział 3 – zasady kształtowania zabudowy usługowej – §23,
  - Rozdział 4 – zasady kształtowania zabudowy gospodarczej – §24,
  - Rozdział 5 – zasady kształtowania zabudowy techniczno-gospodarczej – §25,
  - Rozdział 6 – zasady kształtowania zabudowy produkcyjno-usługowej – §26,
  - Rozdział 7 – zasady kształtowania zabudowy infrastruktury technicznej – §27,
  - Rozdział 8 – zasady kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym oraz małej architektury – §28,
  - 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 – §29;
- 5) Dział V – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – §30 – §31:**
  - Rozdział 1 – zasady ogólne – §30,
  - Rozdział 2 – zasady i warunki rozwoju oraz realizacji uzbrojenia terenów – §31;

- 6) **Dział VI – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – §32 – §33:**  
 Rozdział 1 – zasady ogólne – §32,  
 Rozdział 2 – zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych oraz kształtowania linii zabudowy – §33;
- 7) **Dział VII – zasady ochrony przyrody, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego oraz ochrony przed zagrożeniami – szczególne warunki zagospodarowania terenów – §34 – §33:**  
 Rozdział 1 – strefa nr 1 – ochrony krajobrazu naturalnego – §34 – §35,  
 Rozdział 2 – strefa nr 3 – ochrony kompozycji przestrzennej krajobrazu kulturowego obszary funkcjonalne – §36,  
 Rozdział 3 – strefa nr 4 – ochrony kompozycji funkcjonalnej krajobrazu kulturowego - obszary funkcjonalne – §37 – §40,  
 Rozdział 4 – strefa nr 6 – ochrony zasobów środowiska – §41 – §43,  
 Rozdział 5 – zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku – granice i warunki zagospodarowania terenów zagrożonych powodzią i podtopieniem – strefa nr 8 – zagrożeń powodziowych – §44,  
 Rozdział 6 – zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku – granice i warunki zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – strefa nr 9 – zagrożeń denudacyjnych – §45,  
 Rozdział 10 – zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku – granice i warunki zagospodarowania terenów w strefach uciążliwości i ochronnych (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej – strefa nr 10 – uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) – §46;
- 8) **Dział VIII – ustalenia dotyczące realizacji planu – §138 – §141:**  
 Rozdział 1 – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – §138,  
 Rozdział 2 – wysokość opłaty planistycznej – §139,  
 Rozdział 3 – ustalenia końcowe – §140 – §141.

## 2. 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 w obrębie terenów objętych planem;
- 6) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów zagrożonych powodzią oraz 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

### § 4

#### 1. Ilekczość 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 (sekcje nr 1/1 - 1/16);
- 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 przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku – do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem, o którym mowa w przepisach w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 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 przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów itp. – przekraczających dopuszczalne poziomy oddziaływań (standardy jakości środowiska), które nie są szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zawierają się w granicach działki lub terenu inwestycji, do której użytkownik posiada tytuł prawny – **z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,**
  - b) **uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w ust. 1 pkt 12 lit. a oraz w znaczeniu określonym w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – **z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;**
- 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 zieleńią towarzyszącą);
- 14) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć zieleń naturalną, łąkową w dolinach cieków wodnych;
- 15) **obiekcie budowlanym** – należy przez to rozumieć, w znaczeniu określonym przepisami prawa budowlanego:
- a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
  - b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
  - c) obiekt małej architektury;
- 16) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki – w znaczeniu określonym przepisami prawa budowlanego;
- 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 połączy 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, o których mowa w przepisach o kształtowaniu ustroju rolnego;

- 26) **użytkach zielonych** – należy przez to rozumieć użytki rolne, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 25, zawierające łąki i pastwiska;
- 27) **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;
- 28) **terenach niezabudowanych (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć tereny z pojedynczymi obiektami budowlanymi – bez wykształconej linii zabudowy;
- 29) **terenach zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych, z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi;
- 30) **terenach nie zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących;
- 31) **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;
- 32) **terenach otwartych** – należy przez to rozumieć tereny rolne, bez obiektów kubaturowych,
- 33) **budownictwie wielokubaturowym lub obiektach wieloprzestrzennych (przemysłowych, produkcyjno-usługowych, usługowych i obsługi rolnictwa)** – należy przez to rozumieć obiekty kubaturowe o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m<sup>2</sup> oraz kubaturze powyżej 12 000 m<sup>3</sup>;
- 34) **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”;
- 35) **drodze publicznej, drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami o drogach publicznych oraz w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 36) **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, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska;
- 37) **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, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska;
- 38) **ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć podjęcie lub zaniechanie działań umożliwiających zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska;
- 39) **przewidywanym zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska** – należy przez to rozumieć przewidywany zasięg uciążliwości w otoczeniu terenów przeznaczonych dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej, m. in. komunalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych;
- 40) **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;
- 41) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzenie historycznie ukształtowane w wyniku działalności człowieka, zawierające wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze;
- 42) **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, zo którym mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 43) **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;
- 44) **jednostkach strukturalnych** – należy przez to rozumieć obszary o zróżnicowanych formach zagospodarowania i odmiennych predyspozycjach rozwoju;
- 45) **strukturze funkcjonalno-przestrzennej** – należy przez to rozumieć układ oraz system powiązań funkcjonalnych i przestrzennych jednostek osadniczych oraz przyrodniczo-krajobrazowych;
- 46) **strukturach osadniczych** – należy przez to rozumieć zespoły budowlane wraz z urządzeniami towarzyszącymi – zespołami zieleni oraz infrastrukturą techniczną i komunikacją;
- 47) **zespołach budowlanych** – należy przez to rozumieć powiązane przestrzennie grupy budynków, wyodrębnione ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi;
- 48) **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,
 o których mowa w przepisach prawa budowlanego;
- 49) **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, o których mowa w przepisach prawa budowlanego;
- 50) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych oraz przyjętego w planie systemu zabudowy i warunków lokalnych;
- 51) **aglomeracji** – należy przez to rozumieć teren w rozumieniu przepisów prawa wodnego, na którym zaludnienie lub działalność gospodarcza są wystarczająco skoncentrowane, aby ścieki komunalne były zbierane i przekazywane do oczyszczalni ścieków komunalnych;

52) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Laskowa.

## § 5

### 1. Tereny objęte planem, w granicach określonych w §1 oraz na rysunku planu:

- 1) oznacza się literą Z wraz z kolejnymi numerami i symbolami przeznaczenia 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 mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe

## § 6

### 1. Wyznacza się tereny **MN** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

#### 1) przeznaczenie podstawowe:

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

#### 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa gospodarcza, w tym: pracownie przydomowe oraz garaże związane funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym,
- b) urządzenia rekreacyjne związane z zabudową mieszkaniową,
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojeżdż i dojazdów do budynków),
- d) zieleni urządzonej – ogrodowa i parkowa,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

### 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów MN.

#### 1) Zasady działalności inwestycyjnej:

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

#### 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §14,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej wg ustaleń:
  - dla terenów nie zainwestowanych – §15,
  - dla terenów zainwestowanych – §16 oraz Dział IV – §21 – §29,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §17,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §18.

- 4) **Zasady ochrony środowiska oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi:**
  - 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 ustalenia – §19 – §20.
- 5) **Infrastruktura techniczna:**
  - a) 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,
  - b) pozostałe ustalenia – §30 – §31.
- 6) **Komunikacja:**
  - a) obowiązuje realizacja dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych,
  - b) pozostałe ustalenia – §32 – §33.
- 7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz ustaleń – §33.
4. **Na terenach MN wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

## § 7

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) zabudowa usługowa (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 do budynków),
    - e) zieleni urządzonej – 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) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej winny być prowadzone zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, ustalonymi dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem oraz warunkami ich zagospodarowania,
    - 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 – §14,
    - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej wg ustaleń:
      - dla terenów nie zainwestowanych – §15,
      - dla terenów zainwestowanych – §16 oraz Dział IV – §21 – §29,
    - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §17,
    - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §18.
  - 4) **Zasady ochrony środowiska oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi:**
    - 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 ustalenia – §19 – §20.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) 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,
  - b) pozostałe ustalenia – §30 – §31.
- 6) Komunikacja:**
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych,
  - b) pozostałe ustalenia – §32 – §33.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz ustaleń – §33.
- 4. Na terenach MNU wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

## § 8

- 1. Wyznacza się tereny U/MN – zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:**
  - 1) przeznaczenie podstawowe:**
    - a) zabudowa usługowa,
    - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – max 30% pow. terenu przeznaczenia podstawowego;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
    - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
    - b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa oraz zabudowa gospodarcza),
    - 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 U/MN.**
  - 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**
    - a) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej winny być prowadzone zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, ustalonymi dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem oraz warunkami ich zagospodarowania,
    - 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 – §14,
    - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej wg ustaleń:
      - dla terenów nie zainwestowanych – §15,
      - dla terenów zainwestowanych – §16 oraz Dział IV – §21 – §29,
    - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §17,
    - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §18.
  - 4) Zasady ochrony środowiska oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi:**
    - 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 ustalenia – §19 – §20.

- 5) Infrastruktura techniczna:**
- 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,
  - pozostałe ustalenia – §30 – §31.
- 6) Komunikacja:**
- obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych,
  - pozostałe ustalenia – §32 – §33.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz ustaleń – §33.
- 4. Na terenach U/MN wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

## Rozdział 2 Tereny usługowe

### § 9

- Wyznacza się tereny U – zabudowy usługowej.**
- Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:**
  - przeznaczenie podstawowe:**  
zabudowa usługowa;
  - przeznaczenie dopuszczalne:**
    - zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa oraz zabudowa gospodarcza),
    - obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadania dojazdów i dojazdów),
    - zieleni urządzonej,
    - urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
    - urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
- Zasady i warunki zagospodarowania terenów U.**
  - Zasady działalności inwestycyjnej:**
    - realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej winny być prowadzone zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, ustalonymi dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem oraz warunkami ich zagospodarowania,
    - w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
    - w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
    - wprowadza się zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
    - obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
  - Wskaźniki wykorzystania terenów:**
    - powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
    - powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.
  - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
    - zasady zagospodarowania przestrzennego – §14,
    - zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej wg ustaleń:
      - dla terenów nie zainwestowanych – §15,
      - dla terenów zainwestowanych – §16 oraz Dział IV – §21 – §29,
    - zasady kształtowania zieleni urządzonej – §17,
    - zasady scalania i podziału nieruchomości – §18.
  - Zasady ochrony środowiska oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi:**
    - 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 ustalenia – §19 – §20.
- Infrastruktura techniczna:**

- a) 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,
  - b) pozostałe ustalenia – §30 – §31.
- 6) Komunikacja:**
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych,
  - b) pozostałe ustalenia – §32 – §33.
- 7) Linie zabudowy:**  
wg rysunku planu oraz ustaleń – §33.
- 4. Na terenach U wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

## Rozdział 3 Tereny produkcyjno- usługowe

### § 10

- 1. Wyznacza się tereny PU/MN – 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),
    - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna –
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
    - a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno sanitarne, magazynowo-składowe),
    - b) obiekty i urządzenia małej architektury (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/MN.**
  - 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**
    - a) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej winny być prowadzone zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, ustalonymi dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem oraz warunkami ich zagospodarowania,
    - 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 – §14,
    - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej wg ustaleń:
      - dla terenów nie zainwestowanych – §15,
      - dla terenów zainwestowanych – §16 oraz Dział IV – §21 – §29,
    - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §17,
    - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §18.
  - 4) Zasady ochrony środowiska oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi:**
    - 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 – §19 – §20;
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) 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,
  - b) pozostałe ustalenia – §30 – §31.
- 6) Komunikacja:**
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych,
  - b) pozostałe ustalenia – §32 – §33.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz ustaleń – §33.
- 4. Na terenach PUMN wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

## Rozdział 4 Tereny mieszkaniowo-rekreacyjne

### § 11

- 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 dojazdów),
    - f) zieleni urządzonej – 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) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej winny być prowadzone zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, ustalonymi dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem oraz warunkami ich zagospodarowania,
    - 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 – §14,
    - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej wg ustaleń:
      - dla terenów nie zainwestowanych – §15,
      - dla terenów zainwestowanych – §16 oraz Dział IV – §21 – §29,

- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §17,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §18.
- 4) Zasady ochrony środowiska oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi:**
- 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 ustalenia – §19 – §20.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) 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,
  - b) pozostałe ustalenia – §30 – §31.
- 6) Komunikacja:**
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych,
  - b) pozostałe ustalenia – §32 – §33.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz ustaleń – §33.
- 4. Na terenach MN, ML wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

## § 12

- 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  
(plac zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
  - e) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia 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,UTL.**
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**
- a) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej winny być prowadzone zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, ustalonymi dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem oraz warunkami ich zagospodarowania,
  - 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 – §14,
  - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej wg ustaleń:
    - dla terenów nie zainwestowanych – §15,
    - dla terenów zainwestowanych – §16 oraz Dział IV – §21 – §29,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §17,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §18.

- 4) Zasady ochrony środowiska oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi:**
- 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 ustalenia – §19 – §20.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczególne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,
  - pozostałe ustalenia – §30 – §31.
- 6) Komunikacja:**
- obowiązuje realizacja dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych,
  - pozostałe ustalenia – §32 – §33.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz ustaleń – §33.
- 4. Na terenach MN,UTL wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

## § 13

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

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługi wielobranżowe (publiczne i niepubliczne),
- zabudowa turystyczno-letniskowa (pensjonaty, domy letniskowe);

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

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

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

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej winny być prowadzone zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, ustalonymi dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem oraz warunkami ich zagospodarowania,
- w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
- w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

**2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**

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

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

- zasady zagospodarowania przestrzennego – §14,
- zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej wg ustaleń:
  - dla terenów nie zainwestowanych – §15,
  - dla terenów zainwestowanych – §16 oraz Dział IV – §21 – §29,
- zasady kształtowania zieleni urządzonej – §17,
- zasady scalania i podziału nieruchomości – §18.

**4) Zasady ochrony środowiska oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi:**

- 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 ustalenia – §19 – §20.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) 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,
  - b) pozostałe ustalenia – §30 – §31.
- 6) Komunikacja:**
- a) obowiązuje realizacja dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych,
  - b) pozostałe ustalenia – §32 – §33.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz ustaleń – §33.
- 4. Na terenach MN,U,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 oraz przestrzeni publicznych

#### § 14

- 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 – §18;
  - 2) kontynuacji wartościowych cech zabudowy** – uwzględnienie zasad kształtowania zabudowy, w tym:
    - a) tradycyjnej skali zabudowy (parametrów zabudowy) – określonych w Dziale IV §21 – §29,
    - b) tradycyjnych form zabudowy (detalu architektonicznego) i materiałów budowlanych – §15 – §16.
- 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, Żmiąca **oraz obowiązują ustalenia planu dla poszczególnych obiektów i obszarów chronionych:**
- indywidualna ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków wraz z ochroną krajobrazu,
  - utrzymanie form kultury niematerialnej: nazewnictwa, obyczajów,
  - 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:**
- 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;
  - 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**

#### **§ 15**

##### **1. Zasady i warunki kompozycji zabudowy:**

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

##### **2. Zasady i warunki kształtowania wyrazu architektonicznego zabudowy.**

###### **1) Zakazuje się:**

- wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie** – w szczególności ostrych, jaskrawych, nieodpowiednich materiałów wystroju elewacji (np. lusterka, skorupy),
- 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:**

- 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),
- stosowanie drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych z wykluczeniem horyzontalnych układów okien,
- 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,
- barw ciemnych w wystroju pokryć dachowych (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne),
- barw pastelowych w wystroju ścian (kolory: białe, kremowe i inne).

###### **3) Dopuszcza się:**

- 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

### § 16

#### 1. Zasady i warunki kompozycji zabudowy:

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

#### 2. Zasady i warunki zachowania wyrazu architektonicznego zabudowy.

##### 1) Zakazuje się:

- a) **wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie, niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy** – w szczególności kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia, w tym ostrych, jaskrawych, nieodpowiednich materiałów wystroju elewacji (np. lusterka, skorupy),
- b) **niszczenia obiektów i elementów tradycyjnych i charakterystycznych dla danego obszaru** – w szczególności zabytkowych obiektów małej architektury, wymiany tradycyjnych form architektonicznego wystroju budynków zabytkowych bez porozumienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- c) **stosowania form dachów nie dostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy** – w szczególności dachów płaskich, pulpitowych, asymetrycznych, o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie oraz otwierania dachów na całej długości górnej kalenicy – z wyjątkiem konieczności zastosowania takich dachów przy remontach lub rozbudowie istniejących budynków o w/w formach zabudowy, **przy czym:**
  - przez dach pulpitowy należy rozumieć dach jednospadowy obiektu wolnostojącego,
  - przez dach asymetryczny należy rozumieć dach, w którym połacie posiadają różny kąt 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, dojeżdż i wjazdów na posesje oraz przystanków komunikacji),
- c) porządkowanie układów zieleni,
- d) stosowanie w wystroju elewacji również rodzimych materiałów budowlanych (kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna),
- e) stosowanie drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych - z wykluczeniem horyzontalnych układów okien,
- f) 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**

#### **§ 17**

##### **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,
- b) odtwarzanie powiązań ekologicznych w obrębie koncentracji osadniczych oraz w obrębie innych barier przestrzennych (tworzenie przepustów ekologicznych w obrębie ogrodzeń dróg i 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**

#### **§ 18**

1. Działając zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Laskowa, nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości wymagających określenia szczegółowych warunków ich kształtowania.

2. Przy podziałach terenów na działki budowlane obowiązują następujące powierzchnie działek:

- 1) w budownictwie jednorodzinnym – min 0,08 ha;
- 2) w budownictwie zagrodowym – min 0,30 ha;
- 3) w budownictwie letniskowym – min 0,07 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. 2 pkt 1 – 3, nie dotyczą pojedynczych działek 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.

3. Przy 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. 3 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.

## **Rozdział 6**

### **Zasady ochrony środowiska**

#### **§ 19**

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 przeciwerozyjnego terenów podatnych na erozję,
    - h) minimalizowania zużycia zasobów naturalnych poprzez kontrolę ilości ujęć wód podziemnych, w celu niedopuszczenia do przeeksploatowania wód, zwłaszcza wód słabo-odnawialnych,
    - i) poprawiania jakości wód, poprzez budowę sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków, ochronę ujęć wód, budowę filtrów biologicznych wzdłuż cieków wodnych, racjonalne stosowanie zabiegów agrotechnicznych w celu zmniejszenia erozji, likwidację „dzikich” wysypisk odpadów;
  - 2) **ochrona użytków rolnych – w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity - Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266. z późn. zm.), w tym:**
    - a) racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem właściwych proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej - wyznaczonych dla poszczególnych terenów,
    - 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 obowiązuje:**
    - a) ochrona i kształtowanie istniejących terenów zielonych poprzez właściwe ich wykorzystanie, nie powodujące degradacji tych terenów – otuliny biologicznej rzek i potoków, zespołów leśnych i zadrzewień, obiektów i zespołów przyrodniczych objętych ochroną ustawową i innych, nie objętych dotąd ochroną, istniejących osobliwości przyrodniczych,
    - b) dogęszczanie istniejących terenów zielonych – zgodnie z lokalnymi ekosystemami;
  - 4) **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 obowiązuje:**
  - 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 zrztu 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 sukcesywnie wykonanie przyłączy kanalizacyjnych w obrębie istniejącej i przy realizacji nowej zabudowy oraz likwidację zbiorników przydomowych (szamb),
- d) realizacja 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 – realizacja urządzeń redukujących te zanieczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,
- f) podczyszczenie ścieków poprodukcyjnych – przed wprowadzeniem ich do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
- g) na obszarach źródłiskowych – sukcesywnie 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 obowiązuje sukcesywnie oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych – przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych,
- i) stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg;
- j) **zakaz realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków na terenach położonych w granicach aglomeracji - zakaz dotyczy terenów:**
  - w miejscowości Laskowa - Z49-U oraz Z53-U/MN,
  - w miejscowości Ujanowice - Z63-MNU-ZZ1;

## 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,
  - 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 m<sup>2</sup> na każdej działce położonej w terenach budowlanych (nierolniczych) oraz na działkach siedliskowych rolniczych;
  - f) zakaz nieformalnego składowania odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
  - 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

#### § 20

1. **Obowiązuje ochrona klimatu akustycznego** – w znaczeniu objętym przepisami prawa ochrony środowiska, stosowanie urządzeń i zabezpieczeń, dla utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu oraz spełnienie szczególnych warunków ochrony środowiska w zakresie ochrony klimatu akustycznego; na podstawie przepisów prawa ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu; dla pozostałych terenów 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnych – letniskowych MN,ML,
    - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej turystyczno-letniskowej MN,UTL,
    - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej turystyczno-letniskowej MN,U,UTL,
  - c) 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,
  - d) stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających utrzymanie standardów klimatu akustycznego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, w strefach uciążliwości linii energetycznych, dróg oraz zakładów przemysłowych;
  - e) realizowanie ekranów akustycznych wzdłuż tras komunikacyjnych oraz terenów, w obrębie których prowadzona jest działalność uciążliwa dla otoczenia (krzewy, żywopłoty, ogrodzenia w formie ekranów akustycznych),
  - f) 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 w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz spełnienie szczególnych warunków ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego.
  - 1) **Zakazuje się:**
    - a) podejmowania przedsięwzięć i wprowadzania technologii zagrażających środowisku,
    - b) nieformalnego wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery.
  - 2) **Nakazuje się:**
    - a) ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania i z palenisk domowych,
    - b) sukcesywną zamianę systemu opalania z węglowego na gazowe, olejowe lub elektryczne,
    - c) stosowanie wysoko wydajnych energetycznie kotłów grzewczych nowych generacji do spalania wyselekcjonowanych paliw stałych (np. z paleniskami fluidalnymi, z paleniskami niskoemisyjnymi, z recyrkulacją).
3. **Obowiązuje ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym** – w znaczeniu objętym obowiązującymi przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów.
  - 1) **Zakazuje się:**
    - a) podejmowania przedsięwzięć i wprowadzania technologii zagrażających środowisku,
    - b) nieformalnego wprowadzania emitorów promieniowania elektromagnetycznego.
  - 2) **Nakazuje się:**
    - a) zagospodarowanie stref uciążliwości (bezpieczeństwa) linii elektroenergetycznych 15 kV wg ustaleń – §46,
    - 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.
4. **Obowiązuje zapewnienie ochrony przed procesami denudacyjnymi** – zgodnie z ustaleniami planu – §44.
5. **Obowiązuje zapewnienie ochrony przed powodzią i podtopieniem** – zgodnie z ustaleniami planu – §45.

## DZIAŁ IV ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

### Rozdział 1 Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej

#### § 21

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 n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
  - 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;

- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych  $35^{\circ}$  -  $55^{\circ}$ , 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**

#### **§ 22**

##### **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 n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych  $35^{\circ}$  -  $55^{\circ}$ , 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 n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych  $35^{\circ}$  -  $55^{\circ}$ , w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;
- 5) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max  $55^{\circ}$  w dostosowaniu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

## **Rozdział 3**

### **Zasady kształtowania zabudowy usługowej**

#### **§ 23**

##### **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 n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych  $35^{\circ}$  -  $55^{\circ}$ , w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max  $55^{\circ}$ , 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 §29.**

##### **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 n.p.t., 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 §29.**

## **Rozdział 4**

### **Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej oraz garaży**

#### **§ 24**

##### **1. Parametry zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową (garaże, przydomowe warsztaty i pracownie):**

- 1) wysokość obiektów – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic;
- 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 gospodarczych zw. z zabudową mieszkaniową – wg §29.**

##### **2. 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 n.p.t., 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 §29.**

## **Rozdział 5**

### **Zasady kształtowania zabudowy techniczno-gospodarczej**

#### **§ 25**

##### **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 n.p.t., 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 §29.**

**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 n.p.t., 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<sup>0</sup>, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, w dostosowaniu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;
- 5) **dopuszcza się:**
  - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
  - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
  - c) **realizację szczególnych obiektów zw. z działalnością produkcyjną – wg §29.**

## **Rozdział 6**

### **Zasady kształtowania zabudowy produkcyjno-usługowej**

#### **§ 26**

**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 55<sup>0</sup>, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;
- 4) **dopuszcza się:**
  - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
  - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
  - c) **realizację szczególnych obiektów przemysłowych oraz produkcyjno-usługowych – wg §29.**

## **Rozdział 7**

### **Zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej**

#### **§ 27**

**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 n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55<sup>0</sup> 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 §29.**

## **Rozdział 8**

### **Zasady kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym oraz obiektów małej architektury**

#### **§ 28**

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

## **Rozdział 9**

### **Zasady kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym – obiektów o charakterze dominant i akcentów architektonicznych oraz obiektów o tradycyjnie odmiennym skali i formie zabudowy**

#### **§ 29**

- 1. Obowiązuje spełnienie warunków wynikających z potrzeb kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym (w zakresie objętym planem), do których zalicza się:**
  - 1) obiekty infrastruktury technicznej i obsługi ruchu drogowego (urządzenia sygnalizacyjne, telekomunikacyjne, telekomunikacyjne, elektroenergetyczne);
  - 2) inne obiekty, nie wymienione w §21 – §28 o tradycyjnie odmiennym skali i formie zabudowy;
  - 3) obiekty wymienione w §21 – §28, które z powodu szczególnych wymagań lokalizacyjnych, użytkowych, konstrukcyjnych i technologicznych, należy dostosować do warunków lokalnych w inny sposób, niż określony w §21 – §28.
- 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 (łączności publicznej) obowiązuje:**
  - a) **na terenach zainwestowanych** – stosowanie stonowanej formy architektonicznej dla tych urządzeń – w dostosowaniu do miejsca lokalizacji i architektury lokalnej,
  - b) **na terenach nie zainwestowanych** – stosowanie stonowanej formy architektonicznej dla tych urządzeń – w dostosowaniu do miejsca lokalizacji i krajobrazu lokalnego.

## DZIAŁ V ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

### Rozdział 1 Ustalenia ogólne

#### § 30

1. Utrzymuje się istniejące – wyodrębnione i nie wyodrębnione rysunkiem planu – obiekty budowlane, sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się:
  - 1) remonty, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę i budowę nowych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalne zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę, rozbudowę i budowę nowych systemów uzbrojenia terenów (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i wodnych), w tym obiektów budowlanych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej: wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, cieplnych, elektroenergetycznych (m. in. stacji transformatorowych) oraz telekomunikacyjnych – łączności przewodowej i bezprzewodowej;
  - 2) realizację infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów pieszych i drogowych, w terenach rolnych oraz przejście sieciami infrastruktury technicznej przez tereny zainwestowane i nie zainwestowane – przeznaczone do zabudowy;
  - 3) remonty i odbudowę oraz realizację nowych urządzeń melioracji wodnych;
  - 4) realizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów – przeznaczeniem podstawowym oraz przeznaczeniem dopuszczalnym;
  - 5) prowadzenie prac poszukiwawczych, tj. badań geofizycznych oraz wierceń poszukiwawczych złóż kopalin oraz budowę infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją tych złóż.

### Rozdział 2 Zasady i warunki rozwoju infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenów

#### § 31

1. **Zasady zaopatrzenia w wodę oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**
  - 1) **rozwój infrastruktury wodociągowej (zaopatrzenia w wodę)** – odbywać się będzie z własnych zasobów wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
    - a) systemy indywidualne (ujęcia podziemne - studzienne),
    - b) systemy zbiorcze (ujęcia powierzchniowe na lokalnych potokach oraz podziemne - studzienne):
      - „Laskowa – Nagórze” (ujęcie wody studzienne - studnia wiercona O-2),
      - „Laskowa – Rozpite” (ujęcie wody powierzchniowe - na potoku Rozpite),
      - „Żmiąca – Strzeszyce” (ujęcie wody powierzchniowe - na potoku bez nazwy – dopływie potoku Żmiąca),
      - „Żbikowice – Kobyłczyna” (ujęcie wody studzienne - studnie wiercone O-1 oraz O-2);
  - 2) **zaopatrzenie w wodę** – odbiorców indywidualnych i zespołowych odbywać się będzie z istniejącej, lokalnej sieci komunalnej lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń, względnie poprzez realizację indywidualnych ujęć wody.
2. **Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**
  - 1) **rozwój infrastruktury elektroenergetycznej (obiektów budowlanych, urządzeń i sieci)** – odbywać się będzie poprzez położone poza obszarem Gminy oraz terenami objętymi niniejszym planem:
    - a) główny punkt zasilania „GPZ - Łososina” – dla linii średniego napięcia 15 kV,

- b) główny punkt zasilania „GPZ - Rożnów” – dla linii średniego napięcia 30 kV, **oraz remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych elektroenergetyki oraz urządzeń i sieci elektroenergetycznych SN oraz nn:**
- a) stacji transformatorowych napowietrznych 15/0,4 kV,
  - b) stacji transformatorowych wewnątrzowych 15/0,4 kV,
  - c) linii średniego napięcia – kablowych do zasilania stacji wewnątrzowych,
  - d) linii średniego napięcia – napowietrznych do zasilania stacji napowietrznych,
  - e) linii niskiego napięcia – kablowych oraz napowietrznych,
  - f) odnawialnych źródeł energii.
- 2) **zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną** – odbiorców indywidualnych i zespołowych odbywać się będzie z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń.
3. **Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną (łączności publicznej) oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**
- 1) **rozwój systemu telekomunikacji (łączności publicznej)** – odbywać się będzie w tradycyjnych oraz nowych technologiach poprzez zintegrowany system telekomunikacyjny połączony systemami nadrzędnych sieci internetowych oraz systemy telekomunikacyjne i teleinformatyczne – przewodowe i bezprzewodowe, stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne oraz remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń i sieci;
  - 2) **zaopatrzenie w sieci i urządzenia teletechniczne** – odbiorców indywidualnych i zespołowych odbywać się będzie z istniejącej, lokalnej sieci i połączeń lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń.
4. **Zasady zaopatrzenia w gaz oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**
- 1) **rozwój systemu zaopatrzenia w gaz** – odbywać się będzie poprzez:
    - a) magistralę wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Łąka – Słopnice,
    - b) stację redukcyjno-pomiarową I stopnia o obecnej przepustowości nominalnej 1600 Nm<sup>3</sup>/h, zlokalizowaną w miejscowości Laskowa (gmina Laskowa) – zasilaną z gazociągu tranzytowego  $\phi$  500 mm w Nowym Wiśniczu poprzez magistralę wysokiego ciśnienia DN 200 oraz sieć gazową średniego ciśnienia i rozdzielczą  $\phi$ 32 mm –  $\phi$ 100 mm, które należy dostosowywać do bieżących potrzeb,
    - c) sieć gazową średniego ciśnienia i rozdzielczą  $\phi$ 32 mm –  $\phi$ 150 mm, zasilaną ze stacji redukcyjno-pomiarowej w Laskowej
 oraz remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń i sieci;
  - 2) **zaopatrzenie w gaz** – odbiorców indywidualnych i zespołowych odbywać się będzie z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń gazowych.
5. **Zasady zaopatrzenia w energię cieplną oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**
- 1) **rozwój systemu ciepłowniczego** – odbywać się będzie poprzez:
    - a) system indywidualny (podstawowy) – ekologiczne źródła zasilania (dla pojedynczych obiektów),
    - b) system zbiorczy (uzupełniający) – kotłownie komunalne z ekologicznymi źródłami zasilania (dla perspektywicznych zespołowych realizacji: osiedli mieszkaniowych, ośrodków usługowo-produkcyjnych, rekreacyjnych i innych jednostek osadniczych)
 oraz remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń i sieci, z preferencjami dla paliw czystych ekologicznie (energii elektrycznej, lekkiego oleju opałowego, gazu ziemnego i innych, niekonwencjonalnych oraz odnawialnych źródeł energii zapewniających niską emisję zanieczyszczeń;
  - 2) **zaopatrzenie w energię cieplną** – odbiorców indywidualnych i zespołowych odbywać się będzie poprzez realizację indywidualnych lub zbiorczych systemów ciepłych (kotłowni); obowiązuje sukcesywna eliminacja węglowo-koksowych systemów grzewczych.
6. **Zasady realizacji kanalizacji sanitarnej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**
- 1) **rozwój systemu kanalizacji sanitarnej** – odbywać się będzie poprzez:
    - a) zbiorczy, system kanalizacji w oparciu o zlewnię rzeki Łososiny z istniejącą oczyszczalnią ścieków w miejscowości Ujanowice (poza terenami objętymi niniejszym planem) – przewidzianą do rozbudowy;
    - b) indywidualne systemy kanalizacji z oczyszczalnią ścieków dla poszczególnych siedlisk lub grup zabudowy.
  - 2) **zaopatrzenie w system kanalizacyjny** – odbiorców indywidualnych i zespołowych odbywać się będzie:
    - a) poprzez utylizację i odprowadzanie ścieków do systemów kanalizacji sanitarnej – zbiorczych – komunalnych lub indywidualnych;
    - b) poprzez utylizację i odprowadzanie ścieków na okres przejściowy – do własnego, szczelnego, okresowo opróżnianego zbiornika, a po realizacji kanalizacji sanitarnej – do sieci kanalizacji komunalnej lub do indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków, alternatywnie do oczyszczalni grupowych; zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby.
7. **Zasady realizacji kanalizacji deszczowej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**
- 1) **rozwój kanalizacji deszczowej** – odbywać się będzie poprzez:
    - a) system indywidualny (podstawowy);
    - b) system zbiorczy (uzupełniający) – dla perspektywicznych zespołowych realizacji: osiedli mieszkaniowych, ośrodków usługowo-produkcyjnych, rekreacyjnych i innych jednostek osadniczych),
    - c) system rowów otwartych w obrębie układu komunikacyjnego, do których wody opadowe będą doprowadzane powierzchniowo – poprzez ukształtowanie spadków dróg oraz płytkami korytami odwadniającymi oraz remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych, urządzeń i sieci kanalizacyjnych;

- 2) **realizacja kanalizacji deszczowej** – w odniesieniu do jednostek indywidualnych i zespołowych:
    - a) **na terenach budowlanych** – winna odbywać się poprzez zagospodarowywanie wód opadowych w obrębie własnej nieruchomości (w miarę możliwości metodą infiltracji lub retencjonowania), o ile nie zmieni to stanu wody na gruncie (kierunku odpływu wód opadowych) ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
    - b) **w obrębie układu komunikacyjnego** – winna odbywać się systemem rowów otwartych, do których wody opadowe będą doprowadzane powierzchniowo, poprzez ukształtowanie spadków dróg oraz płytkimi korytami odwadniającymi;
  - 3) dopuszcza się stosowanie w urządzeniach odprowadzających niezanieczyszczone wody opadowe – metod odwodnienia umożliwiających infiltrację wód do gruntu, w celu zachowania zasobów wód i zwiększenia retencyjności dorzeczy, z wyjątkiem terenów położonych w koncentracjach osadnictwa, w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w obrębie których docelowo przewiduje się system zbiorczej, doziemnej kanalizacji deszczowej – na okres przejściowy dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu oraz odbiorników lokalnych, takich jak: doły chłonne, rowy, oczka wodne;
  - 4) obowiązuje sukcesywne oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych, przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych oraz stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg.
- 8. Zasady gospodarki odpadami oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**
- 1) **rozwój gospodarki odpadami** – realizowany będzie poprzez system zbiorczy, zorganizowany na zasadzie zbiórki, segregacji oraz wywozu na zbiorcze składowiska odpadów – poza obszar objęty planem oraz Gminy, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;
  - 2) **segregację i gromadzenie odpadów** – w odniesieniu do jednostek indywidualnych i zespołowych, należy prowadzić w wydzielonych na ten cel miejscach i okresowo opróżnianych pojemnikach, usytuowanych na każdej posesji – na pow. co najmniej 2 m<sup>2</sup> oraz poprzez zorganizowany wywóz na ustalone miejsca składowania lub utylizacji; zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń służących przemysłowej utylizacji odpadów oraz spalania, przetwarzania i zagospodarowywania odpadów na działkach siedliskowych i innych terenach budowlanych.

## **DZIAŁ VI ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM**

### **Rozdział 1 Ustalenia ogólne**

#### **§ 32**

- 1. Zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem oraz powiązań z układem zewnętrznym:**
- 1) obowiązuje zapewnienie dojazdów oraz dróg pożarowych do nieruchomości objętych planem oraz ustala się, że wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych, należy zapewnić poprzez wjazdy do dróg publicznych oraz wewnętrzne drogi dojazdowe;
  - 2) warunkiem podłączenia nowych terenów osadniczych do dróg publicznych jest zapewnienie płynności ruchu po włączeniu dodatkowego strumienia ruchu z projektowanych obiektów – w miarę możliwości należy ograniczać liczbę projektowanych zjazdów, w szczególności dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę oraz stosować wspólne rozwiązania komunikacyjne – poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów lub drogi wewnętrzne;
  - 3) dopuszcza się realizację: ciągów pieszych oraz dróg dojazdowych nie wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów – przeznaczeniem podstawowym oraz przeznaczeniem dopuszczalnym.
- 2. Drogi wewnętrzne nie uwidocznione na rysunku planu, mogą być wydzielane wg zasady:**
- 1) o szerokości min 3,5 m dla obsługi 1-2 działek,
  - 2) o szerokości min 6,0 m dla obsługi więcej niż 2 działek.

### **Rozdział 2 Zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych oraz kształtowania linii zabudowy**

#### **§ 33**

- 1. Na terenach objętych zmianą planu, obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych i postojowych lub garaży oraz ustala się następujące zasady:**
- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej - letniskowych MN,ML należy zapewnić – min 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny lub letniskowy, w tym: max 1 garaż wewnętrzny w budynku mieszkalnym oraz max 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 oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowych MN,UTL,

**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 letniskowej – min 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu /1budynek mieszkalny,
  - dla zabudowy turystyczno-letniskowej – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu;
- 3) na terenach zabudowy produkcyjno - usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej PU/MN należy zapewnić miejsca parkingowe i postojowe – w dostosowaniu do przeznaczenia terenów i wymagań technologicznych.

**2. Zasady kształtowania linii zabudowy:**

- 1) na terenach objętych planem, 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;
- 2) na terenach o wykształconej linii zabudowy, dopuszcza się kontynuację dotychczasowej linii zabudowy.
- 3) **ustala się oraz oznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach przy drogach publicznych:**
  - a) **wojewódzkich – głównych KD(DW-G) w terenach niezabudowanych**  
– min 25,0 m od krawędzi jezdni – dotyczy terenu Z50-MNU;
  - b) **powiatowych – zbiorczych KD(DP-Z) w terenach zabudowanych**  
– min 20,0 m od krawędzi jezdni – dotyczy terenu Z63-MN-ZZ1;
  - c) **gminnych – lokalnych KD(DG-L) w terenach niezabudowanych**  
– min 15,0 m od krawędzi jezdni – dotyczy terenów: Z48-MNU,UTL oraz Z54-MN;
  - d) **gminnych – lokalnych KD(DG-L) w terenach zabudowanych**  
– min 6,0 m od krawędzi jezdni – dotyczy terenu Z60-PU/MN;
  - e) **gminnych – dojazdowych KD(DG-D) w terenach niezabudowanych**  
– min 15,0 m od krawędzi jezdni – dotyczy terenu Z58-MN,ML;
  - f) **gminnych – dojazdowych KD(DG-D) w terenach zabudowanych**  
– min 6,0 m od krawędzi jezdni – dotyczy terenów: Z49-U, Z51-MNU, Z52-MN, Z53-U/MN, Z61-MN oraz Z62-MN;
- 4) **ustala się oraz oznacza się na rysunku nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach przy drogach wewnętrznych KDW** – min 6,0 m od krawędzi jezdni (przejazdu) – dotyczy terenów Z55-MN,UTL oraz Z59-PU/MN.

## DZIAŁ VII

### ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI - SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

#### Rozdział 1

#### Strefa ochrony krajobrazu naturalnego

#### § 34

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 szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed 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.**

## § 35

**1. Wyznacza się tereny 1b oraz granice 1b-PK – projektowanego Łososińsko-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 właściwego stanu zasobów i składników przyrody, w tym utrzymanie::

- równowagi przyrodniczej,
- leśnych zasobów genetycznych,
- stabilności ekosystemów
- procesów ekologicznych,
- różnorodności gatunkowej,
- dziedzictwa geologicznego,
- ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów;

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 nr 3 - ochrony kompozycji przestrzennej krajobrazu kulturowego

## § 36

**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) realizacji nowej zabudowy w sposób degradujący wartościowe miejsca ekspozycyjne struktury osadniczej,
- b) wprowadzania zabudowy i zieleni w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe.

**2) Nakazuje się:**

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

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

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

## Rozdział 3

### Strefa nr 4 - Ochrony kompozycji funkcjonalnej krajobrazu kulturowego – obszary funkcjonalne

## § 37

1. Wyznacza się tereny **4b** oraz granice **4b-W** – wyżynnego obszaru funkcjonalnego – ROLNICTWA, LEŚNICTWA oraz REKREACJI CZYNNEJ 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 wielokubaturowych oraz wieloprzestrzennych obiektów budowlanych, z wyjątkiem sytuacji szczególnych, w tym inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
    - 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, o których mowa w §14 - §16,
    - c) kontynuacji wartościowych cech zabudowy, o których mowa wg §14 - §16,
    - 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.

## § 38

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) Strzeszyce (cała wieś);
  - 3) Żmiąca (północna część wsi);
  - 4) Kobyłczyzna (północna część wsi);
  - 5) 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 §14 - §16,
    - c) kontynuacji wartościowych cech zabudowy, o których mowa wg §14 - §16,
    - 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.

## § 39

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 wnętrz 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 poszerzania działalności w obrębie strefy – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - b) porządkowanie terenów usług publicznych poprzez:
    - modernizację architektoniczną obiektów,
    - wprowadzanie elementów zieleni i małej architektury,
    - zapewnienie właściwej ilości miejsc parkingowych (w dostosowaniu do przeznaczenia terenów),
  - c) kształtowanie terenów wielofunkcyjnych z zachowaniem prawidłowych relacji pomiędzy poszczególnymi terenami o różnorodnym przeznaczeniu, przy pełnej ochronie środowiska mieszkaniowego,
  - d) tworzenie miejsc integracji społecznej – placów, pasażów spacerowych i handlowych oraz innych elementów – w dostosowaniu do warunków lokalnych.
- 3) Dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.**
- 4) Ogranicza się działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.**

## § 40

- 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 szczególności ze względu na położenie w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz właściwe kształtowania 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 eliminację uciążliwości związanych z działalnością gospodarczą oraz uzyskanie niekonfliktowych relacji ze sposobem użytkowania terenów sąsiednich, w szczególności mieszkaniowych.
  - 3) Dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.**
  - 4) Ogranicza się działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.**

## Rozdział 4

### Strefa nr 6 - Ochrony zasobów środowiska

## § 41

- 1. Wyznacza się tereny 6b oraz granice 6b-WZ – obszarów źródliskowych.**
- 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 źródliskowych,
    - b) zachowanie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
    - c) zachowanie wokół pojedynczych źródeł odległości – min 15 m od źródła, wolnych od zabudowy,
    - d) prowadzenie działalności inwestycyjnej w obrębie terenów zainwestowanych z pełnym wyposażeniem tych terenów w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne mogą być stosowane do czasu podłączenia tych terenów do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.
  - 3) Dopuszcza się:**
    - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,
    - b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających tereny źródliskowe.

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

## § 42

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, pełniące rolę ochronnego filtra zanieczyszczeń.
  - c) stosowania niebezpiecznych ekologicznie środków ochrony roślin i sposobów nawożenia,
  - d) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych.
- 2) Nakazuje się:
- a) szczególną kontrolę rozwoju osadnictwa i rolnictwa, w tym: produkcji rolniczej i nierolniczej – w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, stosowania chemicznych środków nawożenia i ochrony roślin, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami,
  - b) sprawdzenie szczelności istniejących szamb oraz 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

### Strefa nr 7 - Ochrony złóż kopalin

## § 43

1. Wyznacza się tereny **7a** oraz granice **7a-ZNnr** – terenów nie udokumentowanych złóż kopalin o lokalnej wartości eksploatacyjnej, w tym:  
ZN-II – Laskowa: 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 kopalin.
- 2) Nakazuje się:  
działalność inwestycyjna na terenach nie udokumentowanych złóż surowców mineralnych, nie związana z eksploatacją tych złóż (na 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 Z52-MN, ponieważ 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 zalaniem wodami powodziowymi - strefa nr 8 - zagrożeń powodziowych

## § 44

1. Wyznacza się tereny **8a** oraz granice **8a-ZZ** – obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – ustalone na podstawie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nie obwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu”, sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego

Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie, w tym: **obszary szczególnego zagrożenia powodzią NR 8a-ZZ wzdłuż rzeki Łososiny** – w granicach zalewu wodami Q1%.

2. Dla terenu **Z63-MNU-ZZ**, położonego na obszarach o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:
  - 1) **obowiązuje spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed powodzią** – m. in. obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zakresie wykonywania obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenów i składowania materiałów, sadzenia drzew lub krzewów oraz sposobu uprawy oraz inne ograniczenia;
  - 2) **zakazuje się** – wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią;
  - 3) **nakazuje się**:
    - a) dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej,
    - b) wyposażenie terenów zainwestowanych w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnych, indywidualnych oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowych,
    - c) dobór nowoprojektowanej zieleni w sposób nie utrudniający spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych.
  - 3) **Dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.**
  - 4) **Ogranicza się działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.**

## **Rozdział 7**

### **Zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku, granice i warunki zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - strefa nr 9 - zagrożeń denudacyjnych**

#### **§ 45**

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 w szczególności w zakresie posadowienia obiektów budowlanych, do występujących zagrożeń – lokalnych warunków geologicznych,
    - 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 8**

### **Zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku - granice i warunki zagospodarowania terenów w strefach uciążliwości i ochronnych (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej i komunikacji - strefa nr 10 - uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa)**

#### **§ 46**

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

## § 47

**1. Wyznacza się granice zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska (uciążliwości) drogi publicznej (wojewódzkiej) – głównej nr 965, w tym:**

- 1) strefa A - oddziaływań ekstremalnych – pas ochronny 20 m od krawędzi jezdni,
- 2) strefa B - uciążliwości akustycznej – pas ochronny 40 m od krawędzi jezdni.

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

- 1) Zakazuje się:
  - realizacji nowej zabudowy bez właściwych zabezpieczeń przed uciążliwym oddziaływaniem drogi, o której mowa w ust. 1.
- 2) Nakazuje się:
  - dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz sposobu użytkowania obiektów do występujących zagrożeń, tj. dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanej zabudowy do poziomu uciążliwego oddziaływania drogi, o której mowa w ust. 1, w szczególności budynki mieszkalne powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w tym:
    - a) w strefie oddziaływań ekstremalnych A – obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych,
    - b) w strefie uciążliwości akustycznej B – obiekty mieszkalne winny posiadać zabezpieczenia w celu utrzymania właściwych parametrów akustycznych (m.in. zwiększenie izolacyjności elementów budowlanych, odpowiednie rozplanowanie pomieszczeń).
- 3) Dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.
- 4) Ogranicza się działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

## DZIAŁ VIII USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU

### Rozdział 1 Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

## § 48

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

**Rozdział 2**  
**Wysokość opłaty planistycznej**  
**§ 49**

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 z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu PU/MN – 15%;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej o symbolu U – 10%,
- 3) dla pozostałych terenów – 5%.

**DZIAŁ IX**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 50**

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Laskowa

**§ 51**

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

Przewodniczący Rady Gminy