UCHWAŁA* **Nr XLV/258/2005**

RADY MIEJSKIEJ W BUKOWNIE

z dnia 30 marca 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bukowna.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 nr 80 poz. 717), oraz w związku z Uchwałami Rady Miejskiej w Bukownie od Nr III/22/2002 do Nr III/26/2002 z dnia 12 grudnia 2002r.

Rada Miejska w Bukownie uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bukowna.

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
Rozdział 1 - Ustalenia ogólne;
Rozdział 2 - Ustalenia dotyczące całego obszaru planu;
Rozdział 3 - Ustalenia dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
Rozdział 4 - Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania;
Rozdział 5 - Postanowienia końcowe.

ROZDZIAŁ 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1.Granica planu pokrywa się z granicą administracyjną miasta Bukowna i jest sumą obszarów wyznaczonych na mapach w skali 1 : 40000, będących załącznikami graficznymi do wyżej powołanych uchwał Rady Miejskiej w Bukownie z dnia 12 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bukowna – obszary od 1. do 5.

2. Integralnymi częściami planu są:
   1) rysunek planu w skali 1 : 2000 - załącznik nr 1,
   2) stwierdzenie zgodności ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 2,
   3) spis obiektów wskazanych do ochrony przez wojewódzkiego konserwatora zabytków (gminna ewidencja zabytków – po jej założeniu) - załącznik nr 3,
   4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu- załącznik nr 4,
   5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 5.
3. W rysunku planu obowiązujące są następujące ustalenia wyrażone graficznie:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
   2) symbole literowe i literowo - cyfrowe opisujące przeznaczenie terenów,
   3) granice obszarów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
   Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, w tym treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny.

4. Za zgodne z planem uznaje się modyfikacje ~~granic terenów i~~* trasowań sieci infrastruktury technicznej, wynikające z uwarunkowań prawnych i technicznych, nieznanych w momencie sporządzania planu, które nie naruszają struktury układów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz nie kolidują z ochroną przyrody, krajobrazu i wartości kulturowych.

§ 2

1. Pojęcia o specyficznym dla niniejszej uchwały znaczeniu, używane w dalszych przepisach, należy rozumieć jak niżej:
   1) teren - fragment planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym; w ramach terenu mogą występować: wewnętrzna obsługa komunikacyjna, parkingi, funkcje uzupełniające przeznaczenie dopuszczalne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń - o ile nie są wykluczone przedmiotowo;

2) teren zabudowy usługowej – teren, na którym występuje jako działalność przeważająca którakolwiek z wymienionych działalności (na podstawie Polskiej Klasyfikacji Działalności): sprzedaż, obsługa i naprawa pojazdów samochodowych, sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów samochodowych (dział 50); handel hurtowy i komisowy (dział 51); handel detaliczny, naprawa artykułów użytku osobistego i domowego (dział 52); hotele i restauracje (dział 55), działalność związana z turystyką (grupa 63.3); działalność agencji transportowych (grupa 63.4); poczta i telekomunikacja (dział 64); pośrednictwo finansowe (dział 65); ubezpieczenie oraz fundusze emerytalno – rentowe (dział 66); obsługa nieruchomości (dział 70), wynajem maszyn i urządzeń bez obsługi oraz wypożyczanie artykułów użytku osobistego i domowego (dział 71); informatyka (dział 72); działalność badawczo – rozwojowa (dział 73); działalność gospodarcza pozostała (np. prawnicza, rachunkowo – księgowa, doradztwo, zarządzanie) (dział 74); administracja publiczna i obrona narodowa (dział 75); edukacja (dział 80); ochrona zdrowia i pomoc społeczna (dział 85); działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem (dział 92); działalność usługowa pozostała (np. pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, usługi pogrzebowe, itp.) (dział 93) oraz działalności usługowe towarzyszące rolnictwu, leśnictwu, górnictwu i przetwórstwu przemysłowemu, jak np.: działalność usługowa związana z uprawami rolnymi (np. przygotowywanie zbiorów do sprzedaży, zagospodarowanie terenów zieleni (grupa 01.4); suszenie drewna (podklasa 20.10.B); działalność usługowa w zakresie instalowania konstrukcji metalowych (podklasa 28.11.C) itp.;
3) teren usług sportu i rekreacji - teren na którym występuje jako działalność przeważająca którakolwiek z wymienionych działalności (na podstawie Polskiej Klasyfikacji Działalności): działalność związana ze sportem i rekreacją fizyczną (m.in. grupy 92.6, 92.7), np. ośrodki campingowe i pola namiotowe, zabudowa letniskowa, schroniska turystyczne, ośrodki i trasy rowerowe, ośrodki i trasy jeździeckie, ośrodki i trasy pieszych wędrówek, ośrodki i urządzenia wędkarskie, ośrodki lotniarskie i paralotniarskie, ośrodki wczasowe, ogrody botaniczne, boiska, korty, hale, baseny, parki wodne, tory wyścigowe, inne obiekty sportowe, itp.;
4) teren obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych – teren, na którym występuje jako działalność przeważająca którakolwiek z wymienionych działalności (na podstawie Polskiej Klasyfikacji Działalności): działalności związane z uprawami rolnymi, ogrodnictwem i warzywnictwem (z wyłączeniem chowu i hodowli zwierząt) (dział 01, bez grup 01.2 i 01.3), działalności związane z leśnictwem (dział 02); przetwórstwo przemysłowe (działy od 15 do 36); budownictwo (dział 45); transport, przeładunek, magazynowanie, składowanie i przechowywanie towarów, z wyłączeniem działalności związanych z turystyką oraz agencji transportowych (działy 60, 61, 62 i 63, bez grup 63.3 i 63.4 tj.), z zastrzeżeniem dalszych ustaleń planu; do terenów obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych nie zalicza się działalności usługowych towarzyszących rolnictwu, leśnictwu, górnictwu i przetwórstwu przemysłowemu, jak np.: działalność usługowa związana z uprawami rolnymi (np. przygotowywanie zbiorów do sprzedaży, zagospodarowanie terenów zieleni (grupa 01.4); suszenie drewna (podklasa 20.10.B); działalność usługowa w zakresie instalowania konstrukcji metalowych (podklasa 28.11.C) itp.;
5) tereny zieleni izolacyjnej - tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej chroniące tereny przylegające przed uciążliwościami wywołanymi obsługą komunikacyjną, działalnością produkcyjną lub usługową oraz przesłaniająca obiekty dysharmonizujące krajobraz;
6) teren zieleni przywodnej - teren zieleni urządzonej i nieurządzonej niezbędny dla ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych, w tym utrzymania ciągłości lokalnych ekosystemów;
7) linia zabudowy nieprzekraczalna - linia której nie może przekroczyć obrys obiektu budowlanego trwale połączonego z gruntem; poza linią zabudowy nieprzekraczalnej dopuszczona jest realizacja obiektów budowlanych nie połączonych trwale z gruntem oraz urządzeń budowlanych takich jak np. przyłącza i urządzenia instalacyjne (z wyjątkiem zbiorników na nieczystości, przydomowych oczyszczalni itp.), a także przejazdy, place postojowe i łatwo demontowane ogrodzenia;
8) formowanie - lista cech obiektu budowlanego decydująca o jego percepcji, w tym: proporcje bryły, tektonika fasad, kształt dachu, charakter detalu architektonicznego, materiały budowlane i kolorystyka;
9) wskaźnik powierzchni zabudowy - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem, w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
10) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - wyrażony w procentach stosunek powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wód powierzchniowych na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2, do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem;
11) działalność która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji – działalność powodująca - poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny - przekroczenie standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi lub stwarzająca dyskomfort w użytkowaniu sąsiednich nieruchomości;
12) wysokość zabudowy – wymiar liczony od poziomu terenu do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub zbiegu połaci dachowych.

ROZDZIAŁ 2
USTALENIA DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU

§ 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nakazuje się stosowanie określonych przez ustalenia planu regulacji przestrzennych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, każdorazowo przy uwzględnieniu kontekstu otoczenia.

2. Formowanie nowych obiektów kubaturowych powinno nawiązywać do wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z warunków technicznych, w szczególności bezpośrednio przy granicy nieruchomości gruntowej, wtedy gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, nie narusza interesu osób trzecich oraz gdy spełniony jest jeden z poniższych warunków:
   1) styk z terenem otwartym, w tym objętym zakazem zabudowy,
   2) jednoczesna lub wspólna realizacja stykających się budynków o podobnej funkcji i gabarytach na działkach przylegających,
   3) realizacja budynków plombowych i innych tworzących ciągłą pierzeje uliczną - przy usytuowaniu budynków planowanych w odległości od krawędzi jezdni nie mniejszej niż zabudowa istniejąca.

§ 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jest dopuszczalne wyłącznie w przypadku, gdy przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykaże, że wpływ ten nie występuje lub jest nieistotny.

2. Eksploatacja instalacji lub urządzeń nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren do którego prowadzący instalacje lub urządzenie ma tytuł prawny.

3. Działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, powinna być odseparowana pasem zieleni wielopiętrowej i zimotrwałej lub ogrodzeniem ograniczającym uciążliwość do granicy nieruchomości gruntowej.

4. Nie dopuszcza się użytkowania terenów w sposób mogący pogorszyć stan wód podziemnych i powierzchniowych.

5. Gospodarka odpadami, utrzymanie porządku i czystości powinny być zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.

6. Należy zachować istniejące lasy, enklawy, półenklawy leśne i zadrzewienia, w szczególności towarzyszące ciekom wodnym.

7. Ustala się ochronę pomników przyrody i nakaz ochrony zieleni cmentarnej, parkowej i przywodnej, istniejących alei i szpalerów o walorach kompozycyjnych. Oznacza to zakaz wycinki drzew i krzewów bez ważnych powodów takich jak bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów kubaturowych i sieci infrastruktury technicznej, nie dotyczy to cięć zdrowotnych drzewostanu i innych rutynowych zabiegów ogrodniczych.

8. Nakazuje się stosowanie ustaleń określonych dla stref K1 i K2 ochrony krajobrazu kulturowego zawartych w rozdziale 3.

§ 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Nakazuje się stosowanie ustaleń określonych dla strefy B ochrony konserwatorskiej zawartych w rozdziale 3.

2. Nakazuje się ochronę obiektów wskazanych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków (gminna ewidencja zabytków – po jej założeniu). Oznacza to obowiązek:
   1) zachowania budynków z możliwością remontów, modernizacji i adaptacji oraz zmiany funkcji,
   2) zachowania tradycyjnego wystroju i detalu elewacji oraz utrzymanie gabarytów,
   3) powiadamiania przez służby miejskie odpowiednich służb konserwatorskich o zaistniałych przypadkach niewłaściwego użytkowania obiektów.

3. Projekty przebudowy, modernizacji i zmiany sposobu użytkowania obiektów wskazanych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków (gminna ewidencja zabytków – po jej założeniu - podlegają uzgodnieniu przez właściwe służby ochrony zabytków, nie dotyczy to prowadzenia remontów bieżących, wymiany instalacji i innych drobnych prac budowlanych o ile nie zmieniają pierwotnego układu wnętrz oraz tektoniki, kolorystyki i detalu fasad.

§ 6
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Zaleca się realizację systemów przestrzeni publicznych, w ramach podejmowanych zamierzeń inwestycyjnych w oparciu o całościową koncepcję urbanistyczno - architektoniczną.

2. W przypadku podejmowania zamierzeń inwestycyjnych dotyczących wymiany oświetlenia ulicznego i elementów małej architektury w skali dzielnicy i większej, wybór takich elementów należy uzgodnić z Burmistrzem Miasta.

§ 7
Zasady obsługi komunikacyjnej i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Nakazuje się realizację programów ochrony terenów (w tym realizację ekranów akustycznych) przylegających do dróg zbiorczych - w przypadku ich budowy, modernizacji lub remontu.

2. Program parkingowy zaspokajający potrzeby mieszkańców, użytkowników i zatrudnionych, wyliczony według wskaźników rodzajowych dla poszczególnych funkcji powinien być zbilansowany w ramach terenu planowanej inwestycji, w szczególności oznacza to zakaz realizacji nowych inwestycji nie spełniających tego warunku. Stałe miejsca postojowe muszą się mieścić w granicach własności, w ilości zapewniającej potrzeby mieszkańców, personelu i klientów. Miejsca postojowe związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny być udostępnione bezpośrednio od strony drogi publicznej.

3. Ustala się, że sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, lub w braku takich możliwości, w nawiązaniu do kierunków wyznaczonych przez ogrodzenia lub podziały własnościowe i funkcjonalne.

4. Dopuszcza się przełożenie istniejących sieci infrastruktury technicznej na koszt władających terenem i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci - o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.

5. Ustala się poniższe zasady obsługi w zakresie poszczególnych mediów komunalnych:
   1) orientacyjny przebieg sieci o parametrach mających wpływ na ustalenia planistyczne, oraz lokalizację urządzeń z nimi związanych, przedstawia rysunek planu;
   2) wszelkie działania inwestycyjne, w tym makroniwelacja, budowa ogrodzeń, obiektów kubaturowych, uzbrojenie terenu, nasadzenia i długotrwałe składowanie materiałów, prowadzone w granicach określonych przepisami odrębnymi stref technicznych i kontrolowanych sieci istniejących i planowanych, wymagają uzyskania zgody zarządzającego siecią;
   3) przebudowę i modernizację sieci istniejących należy prowadzić w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenów;
   4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej i związanych z nią stacji transformatorowych; zaleca się do kablowania linie napowietrzne PKP oraz linie na terenach zabudowy mieszkaniowej; odległości przewodów linii elektroenergetycznych od budynków określają przepisy odrębne;
   5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia oraz związanych z nimi stacji redukcyjno – pomiarowych, podlegającej rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb. Orientacyjny przebieg gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia przedstawia rysunek planu. Szerokość stref w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów oraz sadzić drzew powinna być zgodna z przepisami według których gazociągi zostały wybudowane. Zmniejszenie szerokości strefy możliwe jest po uzyskaniu zgody operatora sieci gazowej;
   6) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej i związanych z nią urządzeń, dopuszcza się korzystanie z lokalnych ujęć wody na warunkach wynikających z pozwolenia wodno – prawnego;
   7) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez istniejącą i planowaną kanalizację sanitarną, do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie nieczystości w zbiornikach szczelnych, dla ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem do miejskich systemów kanalizacji sanitarnej nakazuje się ich podczyszczenie do poziomu uzgodnionego z zarządzającym siecią kanalizacyjną; dopuszcza się odbiór ścieków z gminy Bolesław;
   8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem istniejącej i planowanej kanalizacji deszczowej; dopuszcza się lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej lub na przylegających terenach otwartych, pod warunkiem, że nie spowoduje to szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim oraz uzyskania zgody właściciela terenu; wody opadowe i roztopowe z

obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych oraz z parkingów i garaży odprowadzane powinny być do kanalizacji po uprzednim podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych;
9) obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń, nowe podłączenia należy prowadzić kablami ziemnymi;
10) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej i związanych z nią urządzeń, nie przewiduje się rozbudowy miejskiego systemu ciepłowniczego; istniejące lokalne źródła ciepła przekraczające normy emisji pyłów i zanieczyszczeń gazowych należy zmodernizować przy najbliższym remoncie lub przebudowie obiektu wymagającej wydania pozwolenia na budowę; dla nowych źródeł ciepła nie dopuszcza się stosowania systemów opartych o spalanie paliw o sprawności energetycznej poniżej 80% lub przekraczających normy emisji pyłów i zanieczyszczeń gazowych.

6. Ustala się, że na obszarach objętych systemem kanalizacyjnym zbiorowego odprowadzania ścieków, ulice, parkingi i place postojowe Kp i miejsca parkingowe ogólnodostępne, place składowe i manewrowe na terenach produkcyjnych, składowych, baz transportowych i gospodarki odpadami powinny mieć powierzchnie szczelne, z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do kanalizacji oraz powinny być zaopatrzone w separatory substancji ropopochodnych. ~~Powyższe nie dotyczy parkingów dla samochodów osobowych do 10 stanowisk~~*.

7. Ustala się, że na obszarach nie objętych systemem kanalizacyjnym zbiorowego odprowadzania ścieków, tereny parkingów, placów postojowych, miejsca parkingowe ogólnodostępne, place składowe i manewrowe na terenach produkcyjnych, składowych, baz transportowych i gospodarki odpadami powinny mieć powierzchnie szczelne; nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni szczelnych, w tym z ulic o dużym natężeniu ruchu przed ich odprowadzeniem do cieków wodnych lub gruntu, z zastrzeżeniem zakazów obowiązujących w strefach ochrony ujęć wód. ~~Powyższe nie dotyczy parkingów dla samochodów osobowych do 10 stanowisk~~*.

§ 8
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Dla terenów w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z określonymi dla nich regulacjami przestrzennymi, parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, należy zakazać budowy lub możliwość jej przeprowadzenia uzależnić od scalenia i podziału gruntów doprowadzającego do takiej zgodności.

2. Warunek obsługi wydzielonej nieruchomości gruntowej budowlanej można uznać za spełniony, jeśli co najmniej, styka się ona z faktycznie wydzieloną, niepubliczną ulicą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5,0 m i długości do 200 m od połączenia z drogą publiczną do wjazdu na plac do zawracania o wymiarach 20 x 20 m, którego realizacja obowiązuje w przypadku drogi nieprzelotowej.

3. Nakazane przepisami niniejszej uchwały minimalne powierzchnie działek dotyczą wyłącznie działek wydzielonych po wejściu w życie przepisów wprowadzonych niniejszą uchwałą.

4. Sytuowanie nowych budynków na działkach wydzielonych przed wejściem w życie przepisów wprowadzonych niniejszą uchwałą i mniejszych od wymaganej przepisami niniejszej uchwały minimalnej powierzchni działki jest możliwe pod warunkiem utrzymania powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy wskazanej w przepisach niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

§ 9

1. Złoża piasków, glin i iłów – obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obszary górnicze oraz tereny górnicze – należy uwzględnić ustalenia przepisów odrębnych. Dla rejonu kategorii B przydatności do zabudowy, obiekty budowlane mogą być wznoszone pod warunkiem odbioru wykopu fundamentowego przez uprawnionego geologa lub zabezpieczenia go na możliwość wystąpienia deformacji nieciągłych o średnicy do 3 m.

3.Park Krajobrazowy Dolinki Krakowskie i jego otulina - nakazuje się uzgadnianie wszelkich inwestycji z zarządem parku krajobrazowego i odpowiednimi służbami leśnymi. Ponadto wskazuje się następujące zasady kształtowania architektury:
1) niwelacja terenu działki – maksymalne nasypy – do 0,5 m, maksymalne wykopy do 1,0 m,
2) kształt bryły – preferowany horyzontalny, szerokość traktu określającego maksymalną dopuszczalna rozpiętość dachu nie może przekraczać 9,0 m, wysokość zabudowy do 9 m,
3) rzut poziomy – preferowany prostokątny „krótki” (proporcje rzutu 1:1,5),

4) dachy - preferowane symetryczne w stosunku do bryły o kącie nachylenia połaci 37^{o} - 45^{o}, kryte dachówką ceramiczną lub materiałami do niej podobnymi w stonowanej gamie kolorów.

4. Planowany rezerwat przyrody - obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi – w przypadku powołania przez odpowiedni organ..

5. Planowane obszary chronionego krajobrazu i użytki ekologiczne - obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi – w przypadku powołania przez odpowiedni organ.

5. Strefa B ochrony konserwatorskiej:
1) nakazuje się zachowanie podstawowych założeń układu przestrzennego (należy przez to rozumieć pierwotny układ drogowy wraz z łąkowo - wodnym użytkowaniem środkowej części osady zamkniętej pierścieniem drogi, linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz istniejące dominanty i osie widokowe),
2) zaleca się dostosowania projektowanych obiektów kubaturowych do wartościowych elementów kontekstu przestrzennego, (nie oznacza to obowiązku stosowania stylizacji historycznej),
3) nakazuje się uzgadnianie działań inwestycyjnych, w tym dokumentacji projektowej z właściwymi służbami ochrony zabytków; powyższe nie dotyczy remontów i modernizacji istniejących ulic, sieci infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych.

6. Strefy K1 ochrony krajobrazu kulturowego zespołów dawnych młynów wodnych:
1) nakazuje się zachowanie podstawowych elementów układu przestrzennego (należy przez to rozumieć ukształtowanie krajobrazu wraz z historycznymi elementami zabudowy),
2) nakazuje się zagospodarowanie poszczególnych zespołów na podstawie całościowej koncepcji funkcjonalno - przestrzennej,
3) zaleca się zagospodarowanie na funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego.

7. Strefy K2 ochrony krajobrazu kulturowego reliktów górnictwa kruszcowego:
1) nakazuje się zachowanie podstawowych elementów układu przestrzennego (należy przez to rozumieć ukształtowanie krajobrazu wraz z historycznymi reliktami budownictwa przemysłowego),
2) zaleca się przeznaczenie na ogólnodostępną zieleń,
3) ewentualne zagospodarowanie poszczególnych zespołów na cele inne może następować na podstawie całościowej koncepcji funkcjonalno - przestrzennej pod warunkiem spełnienia pozostałych wymogów.

8. Stanowiska archeologiczne – nakazuje się powiadamianie właściwych służb archeologicznych o podejmowaniu prac ziemnych oraz wstrzymanie takich prac w przypadku natrafienia na obiekty o cechach zabytkowych.

9. Strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód powierzchniowych - obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej (wewnętrznej i zewnętrznej) ujęć wód podziemnych obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 4
USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 10
Tereny zabudowy mieszkaniowej

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN1**;
1) przeznaczenie dopuszczalne - usługi, z wyjątkiem usług związanych ze sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli, sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów samochodowych i motocykli oraz z gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów,
2) przeznaczenie zakazane - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty produkcyjne, składowe, obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej $1000m^2$, zespoły garażowe o czterech i więcej miejscach do garażowania – z wyjątkiem usług wymagających większej liczby miejsc garażowych oraz przedsięwzięcia, dla których wykonanie na podstawie przepisów odrębnych raportu oddziaływania na środowisko zostało ustalone,
3) wielkość i rozmiary nieruchomości gruntowej - dla zabudowy wolnostojącej minimum 600 m^2, szerokość frontu co najmniej 17,0 m; dla innych form zabudowy (np. bliźniacza, szeregowa, małe domy mieszkalne) minimum 500 m^2/budynek; kąt położenia granic nieruchomości gruntowej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60^0,

4) powierzchnia zabudowy – do 30%,
5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50%,
6) wysokość zabudowy – do 10,5 m,
7) obsługa komunikacyjna - dla budownictwa indywidualnego dopuszczalna obsługa z niepublicznych dróg wewnętrznych, minimum 2 miejsca postojowe/budynek wliczając w to miejsce w garażu, dla małych domów mieszkalnych 1,5 miejsca postojowego/mieszkanie, wprowadzanie funkcji usługowych wymaga miejsc postojowych zapewniających zaspokojenie potrzeb parkingowych klientów i personelu, przy czym nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
8) infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, w przypadku braku możliwości podłączenia do kanalizacji sanitarnej dopuszczalne oczyszczalnie grupowe i indywidualne pod warunkiem zapewnienia okresowej kontroli poprawności ich funkcjonowania przez odpowiednie służby miejskie, lub osadniki szczelne; w terenach nieuzbrojonych warunkiem dopuszczenia zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
9) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 20%,
10) gabaryty, forma, materiały obiektów - prosta, umiarowa bryła nawiązująca do wartościowych elementów otoczenia z rozbudowanym detalem parterów i akcentowaną partią wejścia głównego, preferowane dachy symetryczne w stosunku do bryły o kącie nachylenia połaci, nie większym niż 45^o kryte dachówką lub materiałami do niej podobnymi w stonowanej gamie kolorów.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN2**;
1) przeznaczenie dopuszczalne - usługi, z wyjątkiem usług związanych ze sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli, sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów samochodowych i motocykli oraz z gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów; zabudowa mieszkaniowa socjalna,
2) przeznaczenie zakazane - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty produkcyjne, składowe, obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m^2, zespoły garażowe o czterech i więcej miejscach do garażowania – z wyjątkiem usług wymagających większej liczby miejsc garażowych oraz przedsięwzięcia, dla których wykonanie na podstawie przepisów odrębnych raportu oddziaływania na środowisko zostało ustalone,
3) wielkość i rozmiary nieruchomości gruntowej - dla zabudowy wolnostojącej minimum 800 m^2, szerokość frontu co najmniej 20,0 m; dla innych form zabudowy (np. bliźniacza, szeregowa, małe domy mieszkalne) minimum 600 m^2/budynek; kąt położenia granic nieruchomości gruntowej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60^0,
4) powierzchnia zabudowy – 30%,
5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50%,
6) wysokość zabudowy – do 10,5 m,
7) obsługa komunikacyjna - dla budownictwa indywidualnego dopuszczalna obsługa z niepublicznych dróg wewnętrznych, minimum 2 miejsca postojowe/budynek wliczając w to miejsce w garażu, dla małych domów mieszkalnych 1,5 miejsca postojowego/mieszkanie, wprowadzanie funkcji usługowych wymaga miejsc postojowych zapewniających zaspokojenie potrzeb parkingowych klientów i personelu, przy czym nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
8) infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, w przypadku braku możliwości podłączenia do kanalizacji sanitarnej dopuszczalne oczyszczalnie grupowe i indywidualne pod warunkiem zapewnienia okresowej kontroli poprawności ich funkcjonowania przez odpowiednie służby miejskie, lub osadniki szczelne; w terenach nieuzbrojonych warunkiem dopuszczenia zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
9) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 20%,
10) gabaryty, forma, materiały obiektów - prosta, umiarowa bryła nawiązująca do wartościowych elementów otoczenia z rozbudowanym detalem parterów i akcentowaną partią wejścia głównego, preferowane dachy symetryczne w stosunku do bryły o kącie nachylenia połaci 15^o - 45^o, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3, kryte dachówką lub materiałami do niej podobnymi w stonowanej gamie kolorów.

3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN3**;
1) przeznaczenie dopuszczalne – usługi wyłącznie wbudowane, z wyjątkiem usług związanych ze sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli, sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów samochodowych i motocykli oraz z gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów,
2) przeznaczenie zakazane - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty produkcyjne, składowe, obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m^2, zespoły garażowe o czterech i więcej miejscach do garażowania – z wyjątkiem usług wymagających większej liczby miejsc garażowych oraz przedsięwzięcia, dla których wykonanie na podstawie przepisów odrębnych raportu oddziaływania na środowisko zostało ustalone,
3) wielkość i rozmiary nieruchomości gruntowej - dla zabudowy wolnostojącej minimum 1200 m^2, szerokość frontu co najmniej 25,0 m; nie dopuszcza się innych form zabudowy (np. bliźniacza, szeregowa, małe domy mieszkalne); kąt położenia granic nieruchomości gruntowej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60^0,

4) powierzchnia zabudowy – do 20%,
5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 60%,
6) wysokość zabudowy – do 10,5 m, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3,
7) obsługa komunikacyjna - dla budownictwa indywidualnego dopuszczalna obsługa z niepublicznych dróg wewnętrznych, minimum 2 miejsca postojowe/budynek wliczając w to miejsce w garażu, dla małych domów mieszkalnych 1,5 miejsca postojowego/mieszkanie, wprowadzanie funkcji usługowych wymaga miejsc postojowych zapewniających zaspokojenie potrzeb parkingowych klientów i personelu, przy czym nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
8) infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, w przypadku braku możliwości podłączenia do kanalizacji sanitarnej dopuszczalne oczyszczalnie grupowe i indywidualne pod warunkiem zapewnienia okresowej kontroli poprawności ich funkcjonowania przez odpowiednie służby miejskie, lub osadniki szczelne; w terenach nieuzbrojonych warunkiem dopuszczenia zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
9) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%,
10) gabaryty, forma, materiały obiektów - prosta, umiarowa bryła nawiązująca do wartościowych elementów otoczenia z rozbudowanym detalem parterów i akcentowaną partią wejścia głównego, preferowane dachy symetryczne w stosunku do bryły o kącie nachylenia połaci 15^o - 45^o, kryte dachówką lub materiałami do niej podobnymi w stonowanej gamie kolorów.

4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinna **MW**;
1) przeznaczenie dopuszczalne - usługi, z wyjątkiem usług związanych ze sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli w tym części i akcesoriów, sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów samochodowych i motocykli oraz z gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów,
2) przeznaczenie zakazane – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty produkcyjne, składowe, obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m^2,
3) wielkość i rozmiary nieruchomości gruntowej - nie określa się, co najmniej pozwalająca na uzyskanie wskaźników określonych w pkt. 4) i 5) oraz mieszcząca program obsługujący,
4) powierzchnia zabudowy – do 20%,
5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50%,
6) wysokość zabudowy - do 16,5 m,
7) obsługa komunikacyjna - wymagany dostęp do drogi publicznej, miejsca postojowe - minimum 1 stanowisko/mieszkanie, ponadto dla usług wymaga się zapewnienia miejsc postojowych zaspakajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
8) infrastruktura techniczna – wymagane zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej;
9) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%,
10) gabaryty, forma, materiały obiektów - prosta, umiarowa bryła nawiązująca do wartościowych elementów otoczenia z rozbudowanym detalem parterów i akcentowaną partią wejścia głównego, preferowane dachy symetryczne w stosunku do bryły o kącie nachylenia połaci, nie większym niż 45^o.

§ 11
Tereny zabudowy usługowej

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej **U**, w tym teren ochrony zdrowia **UZ** oraz tereny edukacji **UO**;
1) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z funkcjami usługowymi; drobne obiekty produkcyjne, składowe - z wyjątkiem terenu ochrony zdrowia (UZ) oraz terenów edukacji (UO);
2) przeznaczenie zakazane - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m^2; ponadto dla terenów UO - zespoły garażowe o czterech i więcej miejscach do garażowania – z wyjątkiem usług wymagających większej liczby miejsc garażowych, usługi związane ze sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli w tym części i akcesoriów, sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów samochodowych i motocykli, z gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów oraz przedsięwzięcia, dla których wykonanie na podstawie przepisów odrębnych raportu oddziaływania na środowisko zostało ustalone,
3) wielkość i rozmiary nieruchomości gruntowej - nie określa się, co najmniej pozwalająca na uzyskanie wskaźników określonych w pkt. 4) i 5)oraz mieszcząca program obsługujący,
4) powierzchnia zabudowy – do 50%,
5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30%,
6) wysokość zabudowy - hale do 9,0 m, budynki biurowe i mieszkalne do 10,5 m, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3,
7) obsługa komunikacyjna - wymagany dostęp do drogi publicznej, miejsca postojowe - minimum 1 stanowisko/25 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lub 1 stanowisko/8 użytkowników sal widowiskowych, konferencyjnych, itp., lub 1 stanowisko/6 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych, przy czym wymaga się zapewnienia miejsc

postojowych zaspakajających potrzeby parkingowe klientów i personelu,
8) infrastruktura techniczna – wymagane zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wskazane podłączenia do kanalizacji sanitarnej, dopuszczalne oczyszczalnie grupowe i indywidualne pod warunkiem zapewnienia okresowej kontroli poprawności ich funkcjonowania przez odpowiednie służby miejskie lub osadniki szczelne; w terenach nieuzbrojonych warunkiem dopuszczenia zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
9) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%,
10) gabaryty, forma, materiały obiektów - prosta, umiarowa bryła z rozbudowanym detalem parterów i akcentowaną partią wejścia głównego, preferowane dachy symetryczne w stosunku do bryły o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45^{o}, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3, kryte dachówką lub materiałami do niej podobnymi w stonowanej gamie kolorów.

2. Wyznacza się teren placu (rynku) miejskiego **Up**;
1) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty budowlane nietrwale połączone z gruntem oraz urządzenia budowlane takie jak np. przyłącza i urządzenia instalacyjne a także przejazdy i place postojowe – z wyjątkiem nie związanych z funkcją placu (rynku) miejskiego,
2) przeznaczenie zakazane - obiekty budowlane trwale połączone z gruntem - z wyjątkiem właściwych dla funkcji placu (rynku) miejskiego,
3) wielkość i rozmiary nieruchomości gruntowej - nie określa się, co najmniej pozwalająca na uzyskanie wskaźników określonych w pkt. 4) i 5) oraz mieszcząca program obsługujący,
4) powierzchnia zabudowy – nie określa się,
5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 85%,
6) obsługa komunikacyjna - wymagany dostęp do drogi publicznej, miejsca postojowe - w ilości wynikającej z charakteru funkcji i zapewniającej zaspokojenie potrzeb parkingowych użytkowników i personelu,
7) infrastruktura techniczna – wymagane zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wskazane podłączenia do kanalizacji sanitarnej, dopuszczalne oczyszczalnie grupowe i indywidualne pod warunkiem zapewnienia okresowej kontroli poprawności ich funkcjonowania przez odpowiednie służby miejskie lub osadniki szczelne,
8) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

3. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji **US** i **US1**;
1) przeznaczenie dopuszczalne – nie określa się,
2) przeznaczenie zakazane – nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty produkcyjne, składowe, obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m^2 i inne nie związane z usługami sportu i rekreacji,
3) wielkość i rozmiary nieruchomości gruntowej - nie określa się, co najmniej pozwalająca na uzyskanie wskaźników określonych w pkt. 4) i 5) oraz mieszcząca program obsługujący,
4) powierzchnia zabudowy – do 30%,
5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 60%,
6) wysokość zabudowy - do 10,5 m, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3,
7) obsługa komunikacyjna - wymagany dostęp do drogi publicznej, miejsca postojowe - w ilości wynikającej z charakteru funkcji i zapewniającej zaspokojenie potrzeb parkingowych użytkowników i personelu, przy czym dla funkcji hotelowych co najmniej 1 stanowisko/pokój i 1 stanowisko/6 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych,
8) infrastruktura techniczna – wymagane zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wskazane podłączenia do kanalizacji sanitarnej, dopuszczalne oczyszczalnie grupowe i indywidualne pod warunkiem zapewnienia okresowej kontroli poprawności ich funkcjonowania przez odpowiednie służby miejskie lub osadniki szczelne; w terenach nieuzbrojonych warunkiem dopuszczenia zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami niniejszej uchwały; dla terenu US1 – w przypadku realizacji zbiornika WS1 - wymagane jest podłączenie do kanalizacji sanitarnej,
9) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%,
10) gabaryty, forma, materiały obiektów - prosta, umiarowa bryła z rozbudowanym detalem parterów i akcentowaną partią wejścia głównego, preferowane dachy symetryczne w stosunku do bryły o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45^{o}, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3, kryte dachówką lub materiałami do niej podobnymi w stonowanej gamie kolorów.

§ 12
Tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych

1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych **P**;
1) przeznaczenie dopuszczalne – usługi; ponadto dopuszcza się przebudowę i nadbudowę zabudowy mieszkaniowej, nie większą niż 30% istniejącej kubatury;
2) przeznaczenie zakazane – nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m^2 i inne nie związane z działalnościami produkcyjnymi, składowymi,

3) wielkość i rozmiary nieruchomości gruntowej - nie określa się, co najmniej pozwalająca na uzyskanie wskaźników określonych w pkt. 4) i 5) oraz mieszcząca program obsługujący,
4) powierzchnia zabudowy – do 50%,
6) wysokość zabudowy - hale do 9,0 m, budynki biurowe i mieszkalne do 10,5 m,
7) obsługa komunikacyjna - wymagany dostęp do drogi publicznej, miejsca postojowe - w ilości wynikającej z charakteru funkcji i zapewniającej zaspokojenie potrzeb parkingowych zatrudnionych oraz właściwe prowadzenie procesów technologicznych,
8) infrastruktura techniczna – wymagane zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej, dopuszczalne oczyszczalnie grupowe i indywidualne, nie dopuszcza się osadników; w terenach nieuzbrojonych warunkiem dopuszczenia zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
9) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.
10) gabaryty obiektów - prosta, umiarowa bryła.

2. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych z ograniczoną możliwością realizacji obiektów budowlanych **Pb**;
1) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, eksploatacja powierzchniowa,
2) przeznaczenie zakazane – obiekty budowlane trwale związane z gruntem,
3) wielkość i rozmiary nieruchomości gruntowej - nie określa się,
4) powierzchnia zabudowy – nie określa się,
5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30%; wskaźnik ten nie dotyczy eksploatacji powierzchniowej,
6) obsługa komunikacyjna - wymagany dostęp do drogi publicznej, miejsca postojowe - w ilości wynikającej z charakteru funkcji i zapewniającej zaspokojenie potrzeb parkingowych zatrudnionych oraz właściwe prowadzenie procesów technologicznych,
7) infrastruktura techniczna – wymagane zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej, dopuszczalne oczyszczalnie grupowe i indywidualne, nie dopuszcza się osadników; w terenach nieuzbrojonych warunkiem dopuszczenia zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
8) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.
9) gabaryty obiektów - prosta, umiarowa bryła.

3. Wyznacza się tereny eksploatacji powierzchniowej **PE1, PE2, PE3.** Na terenach na których zostanie zakończona eksploatacja podjęte zostaną przez przedsiębiorcę sukcesywne działania zmierzające do rekultywacji leśnej. Dla terenów PE2 i PE3 zaleca się przeprowadzenie odpowiednich badań i analiz w celu określenia ewentualnej możliwości realizacji zbiorników wodnych, w tym dokonania waloryzacji przyrodniczej oraz oceny wpływu inwestycji na środowisko, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych. Stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 13
Tereny zieleni, tereny otwarte i lasy

1. Wyznacza się tereny parków i zieleńców **ZP**;
1) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną oraz drobne usługi,
2) przeznaczenie zakazane – nie związane z usługami rekreacji oraz obiekty kubaturowe z wyjątkiem niezbędnych dla realizacji usług rekreacji i o maksymalnie zredukowanej kubaturze,
3) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

2. Wyznacza się tereny ogrodów działkowych **ZD**;
1) przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną,
2) przeznaczenie zakazane - realizacja trwałych obiektów budowlanych o funkcjach mieszkalnych i usługowych, poza ściśle związanymi z zarządzaniem i obsługą ogrodu działkowego,
3) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

3. Wyznacza się tereny cmentarzy **ZC**;
1) przeznaczenie dopuszczalne – zieleńce, zieleń izolacyjna,
2) przeznaczenie zakazane - nie związane z funkcją cmentarza,
3) ustala się strefę sanitarną o szerokości 50 m, wynikającej z przepisów odrębnych, w której obowiązują:
a) zakaz realizacji obiektów mieszkaniowych i usługowych poza związanymi z charakterem strefy,
b) nakaz zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej i miejsc postojowych związanych z funkcją cmentarza,

4) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

4. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej **ZI**;
1) przeznaczenie dopuszczalne - tereny lasów, lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną, drobne usługi oraz obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz związane ze sportem i rekreacją, konieczne dojazdy i dojścia piesze oraz niezbędna obsługa komunikacyjna,
2) przeznaczenie zakazane – nie związane z zielenią izolacyjną i nie określone w pkt. 1),
3) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

5. Wyznacza się tereny zieleni przywodnej **ZE** oraz **ZE1**;
1) przeznaczenie dopuszczalne – tereny lasów, lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną z zastrzeżeniem wymogów ochrony krajobrazu, obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki leśnej, konieczne dojazdy i dojścia piesze oraz niezbędna obsługa komunikacyjna, ponadto dopuszczalna realizacja inwestycji związanych z rekreacyjnym użytkowaniem terenu w szczególności ciągów pieszych i bulwarów,
2) dla terenów ZE1 dopuszcza się realizację zbiornika wodnego; zaleca się przeprowadzenie odpowiednich badań i analiz w celu określenia ewentualnej możliwości realizacji zbiornika wodnego, w tym dokonanie waloryzacji przyrodniczej oraz oceny wpływu inwestycji na środowisko, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych,
3) przeznaczenie zakazane – nie związane z zielenią przywodną i nie określone w pkt. 1) oraz realizacja obiektów budowlanych - poza hydrotechnicznymi,
4) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

6. Wyznacza się tereny otwarte (uprawy polowe, łąki; pastwiska, nieużytki) **R**;
1) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną, zabudowa siedliskowa (zagrodowa) oraz niezbędna obsługa komunikacyjna; zalesienia; ponadto dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych;
2) przeznaczenie zakazane - nie określone w pkt. 1),
3) wielkość i rozmiary nieruchomości gruntowej - nie określa się, co najmniej pozwalająca na uzyskanie wskaźników określonych w pkt. 4) i 5) oraz mieszcząca program obsługujący,
4) powierzchnia zabudowy – do 10%,
5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 90%,
6) wysokość zabudowy do 10,5 m, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3,
7) obsługa komunikacyjna - dopuszczalna obsługa z niepublicznych dróg wewnętrznych, miejsca postojowe - co najmniej zapewniające właściwe prowadzenie gospodarstwa i pokrywające potrzeby parkingowe mieszkańców,
8) infrastruktura techniczna – wskazane zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wskazane podłączenia do kanalizacji sanitarnej, dopuszczalne oczyszczalnie grupowe i indywidualne, lub osadniki szczelne; w terenach nieuzbrojonych warunkiem dopuszczenia zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
9) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.
10) gabaryty obiektów - prosta, umiarowa bryła nawiązująca do wartościowych elementów otoczenia.

7. Wyznacza się tereny otwarte (uprawy polowe, łąki; pastwiska, nieużytki) całkowicie wyłączone z zabudowy **Rb**;
1) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną; zalesienia; rozbudowa istniejącej zabudowy siedliskowej (zagrodowej); ponadto dopuszcza się realizację nowej zabudowy siedliskowej (zagrodowej) pod warunkiem, że powierzchnia nieruchomości gruntowej jest nie mniejsza niż średnia wielkość gospodarstwa rolnego w gminie,
2) przeznaczenie zakazane - nie określone w pkt. 1),
3) wysokość zabudowy - do 10,5 m.

8. Wyznacza się tereny wód śródlądowych **WS** oraz **WS1**. Nie dopuszcza się innego użytkowania tych terenów. Dla terenu WS1 zaleca się poziom zwierciadła wody na 272 m z tolerancją 1,0 m. Stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

9. Wyznacza się tereny lasów **ZL** oraz **ZL1, ZL2, ZL3** i **ZL4**;
1) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną, obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki leśnej, konieczne dojazdy i dojścia piesze oraz niezbędna obsługa komunikacyjna,
2) dla terenu ZL1 dopuszcza się utrzymanie okresowo występującego zbiornika wodnego,
3) dla terenów ZL1, ZL2, ZL3 i ZL4 zaleca się przeprowadzenie odpowiednich badań i analiz w celu określenia

ewentualnej możliwości realizacji zbiorników wodnych, w tym dokonania waloryzacji przyrodniczej oraz oceny wpływu inwestycji na środowisko, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych,
4) przeznaczenie zakazane - nie określone w pkt. 1) i w pkt. 2).

§ 14
Tereny komunikacji

1. Wyznacza się tereny ulic publicznych zbiorczych **KDZ** 1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m. Dopuszcza się miejscowe przewężenia pasa drogowego wynikające z istniejącego zainwestowania terenu, jednak nie mniej niż do 15,0 m. Stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

2. Wyznacza się tereny ulic publicznych lokalnych **KDL** 1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m. Dopuszcza się miejscowe przewężenia pasa drogowego wynikające z istniejącego zainwestowania terenu, jednak nie mniej niż do 10,0 m. Stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

3. Wyznacza się tereny ulic publicznych dojazdowych **KDD** 1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10,0m. Dopuszcza się miejscowe przewężenia pasa drogowego wynikające z istniejącego zainwestowania terenu, jednak nie mniej niż do 8,0 m. Dla ulic planowanych obowiązują wskazane na rysunku planu punkty włączeń i zasady obsługi terenów, dopuszcza się zmiany trasowań wynikające z wprowadzania programu użytkowego i związanych z nim przekształceń własnościowych nieznanych w momencie sporządzania planu. Stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

4. Wyznacza się tereny ulic wewnętrznych **KDW**. Stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

5. Wyznacza się tereny parkingów, placów postojowych i garaży **Kp**. Zaleca się wprowadzanie zieleni ocieniającej minimum. 1 drzewo na 8 stanowisk. Stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

~~6. Wyznacza się tereny kolejowe **KK**. Nie dopuszcza się innego użytkowania tych terenów, za wyjątkiem przypadków likwidacji części torowisk, trakcji i urządzeń technologicznych i wydzielenia tak uwolnionych terenów z funkcji kolejowej. Stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%~~*.

§ 15
Tereny infrastruktury technicznej

1. Wyznacza się niżej wymienione tereny związane z infrastrukturą techniczną. Stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%. Dopuszcza się zmiany ich granic wynikające ze zmiany stosownych technologii;
1) zaopatrzenie w energię elektryczną **E** oraz **E1**; dla terenu E1 zaleca się przeprowadzenie odpowiednich badań i analiz w celu określenia ewentualnej możliwości realizacji „małej elektrowni", w tym oceny wpływu inwestycji na środowisko, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych,
2) zaopatrzenie w gaz **G,**
3) zaopatrzenie w wodę **W**,
4) odbiór ścieków sanitarnych, technologicznych i wód opadowych **K.**

ROZDZIAŁ 5
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16
Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc ustalenia zawarte w następujących zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bukowna:
1) obejmująca teren o powierzchni ok. 12,0 ha w obrębie ulic: Kolejowej, Leśnej i Szkolnej, zatwierdzona uchwałą Nr XXV/178/2000 Rady Miejskiej w Bukownie z dnia 24.10.2000r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego nr 4 poz. 22 z dnia 30.01.2001r.,
2) obejmująca teren o powierzchni ok. 11,9 ha, w obrębie "Starczynowa", przy ulicach: Leśnej, Sosnowej, Olchowej i Grabowej, zatwierdzona uchwałą Nr XXXVI/258/2001 Rady Miejskiej w Bukownie z dnia 28.06.2001r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego nr 100 poz. 1575 z dnia 16.08.2001r.,

3) obejmująca teren o powierzchni ok. 15,5 ha przy ulicach: Poprzecznej, Leśnej i Kolejowej, zatwierdzona uchwałą Nr XXXVII/266/2001 Rady Miejskiej w Bukownie z dnia 4.09.2001r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego nr 152 poz. 2258 z dnia 31.10.2001r.,
4) obejmująca tereny o powierzchni ok. 220 ha przy drodze do Jaworzna, zatwierdzona uchwałą Nr XXXVII/267/2001 Rady Miejskiej w Bukownie z dnia 4.09.2001r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego nr 152 poz. 2259 z dnia 31.10.2001r.,
5) obejmująca tereny o powierzchni ok. 6,5 ha przy ul. Eugeniusza Puza, zatwierdzona uchwałą Nr LVI/353/02 Rady Miejskiej w Bukownie z dnia 9.10.2002r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego nr 250 poz. 3325 z dnia 13.11.2002r.

§ 17

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Bukowno.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bukowno.

§ 19

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Mirosław Gajdziszewski

---

* Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN II.0911-171-05 z dnia 5 maja 2005 r. Wojewoda Małopolski stwierdził nieważność uchwały w zakresie:
- § 1 ust. 4 w brzmieniu „granic terenów",
- § 7 ust. 6 i 7 w brzmieniu „Powyższe nie dotyczy parkingów dla samochodów osobowych do 10 stanowisk",
- § 14 ust. 6 w brzmieniu „wyznacza się tereny kolejowe KK. Nie dopuszcza się innego użytkowania tych terenów, za wyjątkiem przypadków likwidacji części torowisk, trakcji i urządzeń technologicznych i wydzielenia tak uwolnionych terenów z funkcji kolejowej. Stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%",

oraz nieważność tej części planu, która odnosi się do tej części terenu objętego planem, który stanowi obszar zamknięty a więc tej części planu, która obejmują działki o numerach: 4155, 4130/3, 4130/1, 4130/2, 4130/4, 4154 (Bór Biskupi), 335/5, 334, 221/1 (Bukowno Miasto), 613 (Starczynów), 2442, 8/5, 1055, 1057, 1058, 1413/1, 1413/2, 2443/2, 2443/3, 2443/4, 2443/5, 2444, 2443/1, 1059 i 1056 (Stare Bukowno).