WÓJT GMINY GOŁCZA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTW LASKI DWORSKIE I WYSOCICE W GMINIE GOŁCZA

USTALENIA PLANU

Integralną częścią planu jest **Załącznik Nr 1** - rysunek sołectw Gminy Gołcza w skali 1:2 000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu
oraz załączniki:
Załącznik Nr 2 - informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania
Załącznik Nr 3 - informacje na temat sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu zagospodarowania 2 sołectw Gminy Gołcza.

grudzień 2018 r.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
mgr inż. Ewa Goras – *uprawniona do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt. 2, 3 i 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. arch. krajobr. Mateusz Kulig – *uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Jacek Popiela – *uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt. 3 i 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

OPRACOWANIE GRAFICZNE
mgr inż. arch. krajobr. Mateusz Kulig
mgr inż. Jacek Popiela

Uchwała Nr III/8/18
Rady Gminy Gołcza
z dnia 20 grudnia 2018 roku
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectw Laski Dworskie i Wysocice w Gminie Gołcza.

Na podstawie:
→ art. 20 i 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) oraz art. 18. ust. 2. pkt. 5 i art. 41 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 994),
→ po stwierdzeniu, że ustalenia poniższej uchwały nie naruszają polityki przestrzennej Gminy, w tym zasad zagospodarowania przestrzennego ujętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gołcza przyjętego Uchwałą Nr XXVI/ 160/12 Rady Gminy Gołcza z dnia 6 listopada 2012 roku.

uchwala się co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne
§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar sołectw Laski Dworskie i Wysocice w Gminie Gołcza, w ich granicach administracyjnych, zwany dalej Planem.
2. Niniejsza Uchwała jest zgodna z podjętą Uchwałą Rady Gminy Gołcza Nr XXXIII/198/17 z dnia 21 lutego 2017 r. – w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Laski Dworskie i Wysocice.
3. Ustalenia Planu, o którym mowa w ust. 1 wyrażone są w formie:
   1) tekstu niniejszej uchwały;
   2) rysunku planu w skali 1:2 000, stanowiącego integralną część Planu, jako Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.
4. Załącznikami do niniejszej Uchwały są ponadto:
   1) Załącznik Nr 2 – Informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania;
   2) Załącznik Nr 3 – informacje na temat sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dwóch sołectw Gminy Gołcza.

§ 2.

1. Określa się oznaczenia zawarte na rysunku planu:
   1) stanowiące ustalenia planu:
a) granica obszaru objętego Planem,
b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
d) granice korytarzy ekologicznych;
e) strefa terenów potencjalnie narażonych na zalanie wodami powodziowymi i okresowe podtopienia;
f) strefa ochrony konserwatorskiej;
g) symbole identyfikacyjne terenów złożone z oznaczenia sołectwa symbolem literowym, numeracja w nawiązaniu do istniejących oznaczeń pozostałych sołectw w Gminie:

- J. Laski Dworskie,
- U. Wysocice.

h) symbole przeznaczenia terenów:
- **MM2, MM2e** – tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej,
- **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
- **U** – tereny zabudowy usługowej,
- **UKk** – tereny usług kultu religijnego,
- **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
- **ZC** – tereny cmentarzy,
- **ZU** – tereny zieleni urządzonej,
- **R (R1, R2)** – tereny rolne,
- **ZL** – tereny lasów,
- **ZLd** – tereny rolne do zalesienia,
- **ZN** – tereny trwałych użytków zielonych,
- **WS** – tereny wód powierzchniowych,
- **KD**… – tereny dróg publicznych, z oznaczeniem klasy drogi: KDZ - drogi zbiorcze, KDL - drogi lokalne, KDD - drogi dojazdowe,
- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- **KP** – tereny parkingu,
- **TW** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
- **TK** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;

i) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz prawomocnych rozporządzeń i decyzji:
- planowany gazociąg DN1000 MOP 8,4 MPa wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, zgodnie z wytycznymi decyzji Wojewody Małopolskiego znak: WI-IV.747.1.2.2017 dnia 21 marca 2017 r., o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu pod nazwą: „*Gazociąg wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8,4 MPa od tłoczni Pogórska Wola do węzła Tworzeń w ramach budowy gazociągu Hermanowice – Strachocina - Pogórska Wola – Tworzeń – Tworóg – Odolanów wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województw podkarpackiego, świętokrzyskiego, małopolskiego, śląskiego, opolskiego i wielkopolskiego – Zadanie 3 (Odcinek Pałecznica – Sławków)*” na terenie województwa małopolskiego,
- stanowiska archeologiczne,
- obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną – wpisane do rejestru zabytków,
- granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: 409 – Niecka Miechowska SE, 326 – Częstochowa E,
- granica terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni,
- granice Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego,
- granice pasów izolujących tereny cmentarzy,
- granica strefy 100 m od linii brzegowej rzeki Dłubni, zgodnie z Rozp. Nr 84/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17.10.2006 roku,

j) oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami Planu:
- granice administracyjne gminy,
- granice administracyjne obrębów ewidencyjnych,
- wody powierzchniowe płynące,
- mosty i przepusty drogowe,

– orientacyjna lokalizacja budynków.

§ 3.

1. Ilekroć w tekście Planu jest mowa o:
   1) **planie** - rozumie się przez to niniejszą uchwałę wraz z załącznikiem graficznym;
   2) **liniach rozgraniczających** - rozumie się przez to linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty granicami projektu zagospodarowania terenu, który obejmować może działkę ewidencyjną, część działki lub zespół działek;
   4) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem;
   5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia dopuszczonego na terenie wyznaczonym planem, jako wzbogacenie i poszerzenie przeznaczenia podstawowego, które może być realizowane równolegle z przeznaczeniem podstawowym bądź samodzielnie w terenach o określonym przeznaczeniu, przy spełnieniu standardów środowiskowych ustalonych dla przeznaczenia podstawowego;
   6) **przeznaczeniu towarzyszącym –** należy przez to rozumieć przeznaczenie, w którym zawierają się elementy niezbędne dla urządzenia i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
   7) **przepisach odrębnych -** należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia planu;
   8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy -** należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować ścian zewnętrznych budynków; poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się realizację wykuszy, okapów dachów i balkonów o wysięgu nie przekraczającym 1.3 m, rynien i rur spustowych, ścian oddzielenia pożarowego; w przypadku istniejących budynków dopuszcza się również realizację dociepleń ścian zewnętrznych – do 10 cm poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
   9) **wskaźniku powierzchni zabudowy –** należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowanej budynkami (mieszkalnymi, usługowymi, gospodarczymi, garażami) w poziomie terenu, liczony po obrysie ścian zewnętrznych obiektów, w powierzchni terenu inwestycji;
   10) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego -** należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu inwestycji;
   11) **dostępie do drogi publicznej –** rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
   12) **dachu płaskim –** rozumie się dach o spadku do 15°;
   13) **linii brzegu cieku wodnego** - należy przez to rozumieć krawędź brzegu lub linię stałego porostu traw albo linię, którą ustala się według średniego stanu wody ustalanego przez państwową służbę hydrologiczno-meteorologiczną z okresu co najmniej ostatnich 10 lat; linię brzegu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
   14) **zabezpieczeniu akustycznym** – należy przez to rozumieć ekran dźwiękochłonny, zieleń izolującą, materiałową i konstrukcyjną izolacyjność akustyczną okien i elementów konstrukcyjnych budynków,
   15) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 30% na każdy metr bieżący ogrodzenia..
2. Nazwy własne przywołane w Uchwale należy rozumieć jako nazwy stosowane w dniu

uchwalenia Planu.

3. Inne pojęcia, których znaczenie definiują odrębne, powszechnie obowiązujące akty prawne i które nie zostały zdefiniowane w niniejszym Planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach, według obowiązującego stanu prawnego.

Rozdział II
ZASADY OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 4.
Zasady dla wszystkich kategorii terenów

1. W terenie objętym Planem obowiązują zasady wynikające z:
   1) Rozporządzenia Nr 84/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego,
   2) Planu Ochrony Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/545/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony dla Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego.
2. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) utrzymuje się istniejącą zabudowę, urządzenia i infrastrukturę techniczną, z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
   2) dla zabudowy istniejącej, zlokalizowanej w terenach nie wyznaczonych jako budowlane w niniejszym Planie, ustala się:

a) zachowanie istniejącego przeznaczenia,

b) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków zgodnie z zasadami podanymi dla terenów o symbolu w Planie (**MM2**), obowiązują:
   - ustalenia Planu Ochrony Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego;
   - dla przypadków gdzie istniejący wskaźnik powierzchni zabudowy jest już przekroczony ustala się zakaz zwiększania powierzchni zabudowy;

   3) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej;
   4) realizacja nowych lub rozbudowa istniejących budynków oraz zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

a) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,

b) wymogów określonych w przepisach odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków, gospodarki wodnej i geologii,

c) ograniczeń w dysponowaniu terenem wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych.

3. W przypadku gdy tylko część działki budowlanej stanowi grunt przeznaczony pod budowę wskaźniki zagospodarowania terenu (maksymalny i minimalny wskaźnik zabudowy, minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej) należy obliczać w stosunku do powierzchni gruntu przeznaczonego pod zabudowę.
4. W granicach terenu objętego Planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku Planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami Planu, w zakresie:
   1) zaopatrzenia w wodę;
   2) odprowadzania i oczyszczania ścieków;
   3) zaopatrzenia w gaz i ciepło;
   4) zaopatrzenia w energię elektryczną;

5) rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do potrzeb zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformacyjne;
6) ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej;
7) melioracji.

5. Za zgodne z Planem uznaje się wyznaczenie dojazdów oraz ciągów pieszo - jezdnych, tras pieszych i rowerowych - nie wyznaczonych na rysunku Planu.
6. Dopuszcza się realizację nie ustalonych Planem obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód; prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych oraz wszelkich działań prowadzących do zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

§ 5.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:
1) **nakazy:**

a) ochrony istniejących zadrzewień, pielęgnacji i uzupełnień nasadzeń na terenach korytarzy ekologicznych oznaczonych na rysunku Planu oraz na terenach oznaczonych symbolem ZN - trwałych użytków zielonych,
b) zapewnienia wszystkim gatunkom swobodnej migracji na terenach korytarzy ekologicznych,
c) w celu ochrony sezonowych migracji płazów ustala się zachowanie drożności przepustów pod drogami umożliwiających przejście na drugą stronę drogi –dotyczy to szczególnie sąsiedztwa miejsc rozrodu płazów przy drodze w Wysocicach,
d) utrzymania cieków w stanie naturalnym i pozostawienie kształtowania koryt procesom naturalnym, z możliwością odstępstw ujętych w Planie Ochrony Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego,
e) ochrony obudowy biologicznej cieków powierzchniowych przed zniszczeniem i przerwaniem ciągłości oraz przed zmianami stosunków wodnych,
f) zachowania ciągłości istniejących kanałów i rowów, z dopuszczeniem remontów, przebudowy i rozbudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie;
g) dopuszczenia w ciekach wodnych zabezpieczeń przeciwpowodziowych jak również realizacji obiektów i urządzeń służących regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym – przy zachowaniu odpowiednich środków minimalizujących oddziaływanie na utrzymanie cieków w stanie naturalnym,
h) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulacjami ponadlokalnymi oraz lokalnymi, obowiązującymi w Gminie Gołcza,
i) podłączenia realizowanej zabudowy, położonej w terenach objętych systemem kanalizacji zbiorczej, do tego systemu,
j) zapewnienia niezawodności funkcjonowania infrastruktury wodno – kanalizacyjnej, utrzymania w dobrym stanie technicznym ujęć wody i urządzeń im towarzyszących,
k) dla nowo powstających obiektów – stosowanie urządzeń grzewczych wykorzystujących paliwa niskoemisyjne, ekologiczne źródła ciepła (w tym energię elektryczną, gaz ziemny, paliwa ekologiczne) oraz urządzeń grzewczych nowej generacji dopuszczonych prawem, spełniających odpowiednio wymagania emisyjne; dla istniejącej zabudowy - sukcesywne wprowadzanie wymienionych wyżej nowoczesnych urządzeń grzewczych,
l) przy wznoszeniu nowej zabudowy i przebudowy istniejącej stosowania zasad ustalonych w Planie, w ślad za ustaleniami Planu Ochrony Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego;

2) **zakazy:**

a) lokalizacji inwestycji mogących znacząco (zawsze znacząco i potencjalnie znacząco) oddziaływać na środowisko na całym obszarze Planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu komunikacji lub infrastruktury technicznej;
b) lokalizacji nowych budynków, obiektów budowlanych oraz ogrodzeń trwałych – na podmurówce, w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku wodnego lub rowu; zakaz nie dotyczy urządzeń wodnych i infrastruktury technicznej,
c) lokalizacji ogrodzeń pełnych w odległości mniejszej niż 15 m górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku wodnego,
d) usuwania zadrzewień i zakrzewień przywodnych, z wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych oraz prac związanych z regulacją i utrzymaniem cieków, a także bezpieczeństwem mienia i życia,
e) realizacji elektrowni wiatrowych,
f) wznoszenia nowych masztów przekaźnikowych, z wyjątkiem sytuacji gdy wymagane jest poszerzenie zasięgu odbioru, a nie ma istniejącego masztu na którym można umieścić przekaźnik.

2. Wskazuje się tereny dla których określa się dopuszczalne poziomy hałasu; dla wskazanych terenów należy przyjmować poziom hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi:
   1) tereny których przeznaczeniem jest zabudowa o funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej (**MM2**, **MM2e**) oraz mieszkaniowo - usługowej (**MU**) - jak dla terenów zabudowy przeznaczonej na cele mieszkaniowo-usługowe;
   2) tereny, których przeznaczeniem jest zabudowa zagrodowa (**RM**) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
   3) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu.

§ 6
Zasady ochrony środowiska i przyrody wynikające z przepisów odrębnych, prawomocnych rozporządzeń i decyzji

1. Obszar objęty Planem jest w całości położony **w granicach Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego**.
2. Zasady ochrony terenów położonych w granicach Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego należy przyjmować zgodnie z:
   1) Rozporządzeniem Nr 84/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego,
   2) Planem Ochrony Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/545/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony dla Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego.
3. Wskazuje się na rysunku Planu **granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych**: GZWP 409 – „Niecka Miechowska SE”, GZWP 326 – „Częstochowa E”; w zakresie ochrony jakości i zasobów wód podziemnych obowiązują następujące ustalenia:
   1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu komunikacji lub infrastruktury technicznej;
   2) nakaz likwidacji dzikich wysypisk odpadów;
   3) nakaz uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej;
   4) nakaz likwidacji punktów bezpośredniego zrzutu ścieków do wód;
   5) zakaz bezściółkowej hodowli zwierząt;
   6) zakaz stosowania niektórych środków ochrony roślin, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   7) w zakresie komunikacji na obszarach ochronnych GZWP należy przestrzegać odrębnych przepisów dotyczących przeciwdziałania i zwalczania zdarzeń awaryjnych,

ze szczególnym uwzględnieniem minimalizacji ich szkodliwego oddziaływania na wody podziemne oraz racjonalnie stosować właściwe środki przy zimowym utrzymaniu dróg.

4. Wskazuje się na rysunku Planu **strefę ochrony pośredniej** dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni, ustanowionej Rozporządzeniem Nr 8/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 17 września 2012 r. (w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni w km 10+960 w miejscowości Raciborowice); w granicach wskazanej strefy obowiązują zakazy zgodnie z powołanym Rozporządzeniem.

§ 7.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na rysunku Planu wskazano obszar i obiekt wpisany do **rejestru zabytków**, podlegający prawnej ochronie dóbr kultury:
   1) Wysocice – kościół parafialny p.w. św. Mikołaja, otoczenie starodrzew, A-261 z 31.12.1960 r., [A-292/M];
2. Dla obiektu i obszaru wymienionego w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne oraz poniższe ustalenia:
   1) ochrona istniejącej zieleni zabytkowej w tym: utrzymanie układu kompozycyjnego oraz komunikacyjnego, ochrona i pielęgnacja drzewostanu; nasadzenia wymienne;
   2) nowe podziały działek wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
   3) zakaz wszelkich przekształceń powodujących obniżenie wartości estetycznych lub architektonicznych,
3. Ustala się **strefę ochrony konserwatorskiej**, wyznaczoną na rysunku Planu dla której obowiązują poniższe ustalenia:
   1) nakazuje się ochronę i rewaloryzację istniejącej zieleni zabytkowej, historycznego układu kompozycyjnego oraz komunikacyjnego,
   2) w odniesieniu do obszarów i obiektów zabytkowych znajdujących się w wyznaczonych strefach obowiązują przepisy odrębne.
4. Obejmuje się ochroną obiekty wykazane w **gminnej ewidencji zabytków** (GEZ – uzg. z WKZ grudzień 2012r) w Wysocicach (w nawiasach podane numery działek):
   1) dom drew., nr 32, ok. 1930 (47);
   2) szkoła, ob. budynek nr 43, murow., ok. 1910 (51);
   3) plebania, budynek nr 8, murow., ok. 1910 (281);
   4) dom drew., nr 94, ok. 1925 (317);
   5) dom drew., nr 95, ok. 1925(320);
   6) młyn w zagrodzie nr 15, drew., ok. 1932 (71);
   7) kościół par., św. Mikołaja, murowany początki XII/XIII w., przebudowywany XVIII/XIXw (280), [A-292/M];
   8) dom parafialny murowany, ok. poł. XIX w (395);
   9) kaplica cmentarna murowana ok. 1940r (174);
   10) Mogiła Żołnierzy II wojna św.(174);
   11) Grób Żołnierzy poległych II wojna św. (174).
5. Dla obiektów, o których mowa w ust. 4 ustala się:
   1) ochronę i utrzymanie substancji zabytkowej obiektów,
   2) zakaz przekształceń obiektów i ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
   3) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynków oraz zmiany funkcji pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabytkowych w tym: szerokości

elewacji frontowej, wysokości, formy i kąta nachylenia dachu, proporcji stolarki okiennej i drzwiowej,

4) dopuszcza się rozbiórkę obiektów zabytkowych wyłącznie w sytuacjach stwarzających zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, bądź w przypadku stwierdzenia utraty cech zabytkowych - zgodnie z przepisami odrębnymi, po wykonaniu inwentaryzacji konserwatorskiej,

5) zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się usunięcie zabytku z listy GEZ w przypadku stwierdzenia utraty cech zabytkowych, po wykonaniu inwentaryzacji konserwatorskiej.

6. Oznacza się na rysunku Planu **stanowiska archeologiczne**; w obrębie wyznaczonych stanowisk obowiązują zasady:

1) wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych, z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi, wymagają uwzględnienia przepisów odrębnych;

2) nadzoru archeologicznego wymaga:

a) prowadzenie prac wybierzyskowych i niwelacyjnych, przekształcanie bądź użytkowanie stanowisk archeologicznych, w sposób który mógłby powodować degradację wartości naukowej i kulturowej stanowisk;

b) podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stanowiska archeologicznego.

7. W sytuacji zagrożenia życia lub mienia ludzkiego dopuszcza się, po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi, przeniesienie w inne miejsce lub rozbiórkę obiektów wskazanych w ust.1 i 4.

§ 8.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W terenie objętym Planem nie ma obszarów przestrzeni publicznych, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art.2, pkt. 6 (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945).

§ 9.
Strefa terenów potencjalnie narażonych na zalanie wodami powodziowymi i okresowe podtopienia

1. W granicach Planu nie ma terenów szczególnego zagrożenia powodzią, określanych w ramach przepisów odrębnych; wskazuje się na rysunku Planu strefy terenów potencjalnie narażonych na zalanie wodami powodziowymi i okresowe podtopienia, w których obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków oraz gromadzenia odpadów, w sposób, który po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniem środowiska; nakazuje się stosowanie szczelnych zbiorników na gromadzenie ścieków i odpadów;
2. Na terenach zagrożonych okresowymi podtopieniami, oznaczonych na rysunku Planu, dla lokalizacji obiektów kubaturowych wprowadza się zakaz podpiwniczenia budynków.

§ 10.
Strefa zagrożeń osuwania się mas ziemnych

1. Na terenie objętym Planem nie występują zagrożenia związane z występowaniem osuwania się mas ziemnych.

§ 11.
Pasy izolujące ochrony sanitarnej

1. Wskazuje się pasy izolujące ochrony sanitarnej od cmentarza (50m i 150 m), oznaczone

na rysunku Planu.

2. Lokalizacja budynków w pasie pomiędzy od 50 do 150 metrów od granicy istniejących i projektowanych cmentarzy jest dopuszczalna, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę w pasie izolacyjnym 50m od granicy cmentarza, z możliwością remontów i przebudowy w celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania oraz warunków higienicznych i zdrowotnych.
4. W obrębie pasa izolującego ochrony sanitarnej do 50 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania:
   1) nowych zabudowań mieszkalnych,
   2) zakładów produkujących żywność,
   3) zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących żywność,
   4) studzien dla celów konsumpcyjnych.
5. W obrębie pasa izolującego ochrony sanitarnej do 150 m zakazuje się lokalizowania studni i źródeł wody służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych oraz wprowadza się obowiązek podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej.

§ 12.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się zasady dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości:
   1) nie ustala się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku podjęcia takich działań, z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, powinny się one odbywać na warunkach określonych w przepisach odrębnych; nie określa się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku scalenia nieruchomości, natomiast w przypadku podziału tych terenów należy stosować zasady zgodnie z ustaleniami podanymi dla poszczególnych kategorii terenów;
   2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, położonych w poszczególnych kategoriach terenów budowlanych, określono dla każdego terenu indywidualnie w Rozdziale III; w sytuacjach szczególnych (n.p. ze względu na istniejące podziały, nie regularne kształty działki lub konfigurację terenu) dopuszcza się odstępstwo, przyjmując możliwość pomniejszenia do 20% ustalonej jako minimalna powierzchni działki,
   3) minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku:

a) dokonywania podziałów pod komunikację i infrastrukturę techniczną,
b) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową,
c) dokonywanie podziałów na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,
d) dokonywania podziałów pod regulację terenów rolnych do zalesienia (**ZLd**).

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
   1) podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami Planu oraz z przepisami odrębnymi;
   2) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 18m;
   3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w granicach 75° - 105°;
   4) podział nieruchomości powinien zapewniać dla każdej nowo powstającej działki budowlanej dostęp do drogi publicznej; dostęp może być zapewniony poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne lub poprzez inne działki na zasadach służebności;

5) przy podziale terenów oznaczonych na rysunku Planu symbolami **RM**, **ZN** należy stosować zasady jak przy podziałach gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) podział nieruchomości przyległych do dróg publicznych jest możliwy przy zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 13.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. **Zasady dotyczące całego obszaru Planu**:

1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy istniejących sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) w przypadku nowego przebiegu sieci, bądź zmiany technologii przesyłu dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci;

3) w przypadku zmiany przebiegu sieci, bądź technologii przesyłu wyznaczone na rysunku Planu strefy techniczne i kontrolowane, które mają oznaczenie informacyjne, mogą ulec zmianie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) zaleca się sukcesywne kablowanie ziemne sieci infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

2. Ustala się następujące **zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę**:

1) na całym obszarze Planu dopuszcza się rozbudowę systemu wodociągowego dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody;

2) sieć wodociągowa powinna zapewniać wymagania zapewniające ochronę przeciwpożarową, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. Ustala się następujące **zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych**:

1) odprowadzenie ścieków powinno się odbywać do:

a) systemów zbiorczej kanalizacji,

b) szczelnych zbiorników na nieczystości,

c) dla oznaczonych na rysunku Planu terenów, położonych w strefie ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni, wskazane jest odprowadzanie ścieków do zbiorczej kanalizacji lub szczelnych zbiorników na nieczystości; dla zabudowy mieszkalnej dopuszcza się również odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, których technologia umożliwia kontrolę jakości odprowadzonych ścieków, zgodnie z Rozp. Dyrektora RZGW Nr 8/2012 z dnia 17 września 2012;

2) obowiązuje podłączenie realizowanej zabudowy, położonej w terenach objętych systemami kanalizacji, do tych systemów;

3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własną działkę zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzenie ścieków z powierzchni dróg powinno się odbywać do kanalizacji zbiorczej; dopuszcza się odwodnienie dróg za pomocą systemu rowów otwartych i osadników bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zasady w zakresie **systemu zaopatrzenia w gaz**:

1) doprowadzenie gazu do obiektów zlokalizowanych na obszarze Planu następuje w oparciu o sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia;

2) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych sieci, budowli i urządzeń nakazuje się zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) dopuszcza się przeprowadzenie przez teren objęty Planem wysokoprężnej linii przesyłowej gazu wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zgodnie z wytycznymi decyzji Wojewody Małopolskiego znak: WI-IV.747.1.2.2017 dnia 21 marca 2017 r., o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu pod nazwą: „*Gazociąg wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8,4 MPa od tłoczni Pogórska Wola do węzła Tworzeń w ramach budowy gazociągu Hermanowice – Strachocina - Pogórska Wola – Tworzeń – Tworóg – Odolanów wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województw podkarpackiego, świętokrzyskiego, małopolskiego, śląskiego, opolskiego i wielkopolskiego – Zadanie 3 (Odcinek Pałecznica – Sławków)*" na terenie województwa małopolskiego.

5. Ustala się zasady w zakresie **systemu elektroenergetycznego**:

1) doprowadzenie energii elektrycznej należy realizować w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;

3) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowanych ziemnie linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń Planu;

6. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło:**

1) należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska;

2) dla nowo powstających obiektów – stosowanie urządzeń grzewczych wykorzystujących paliwa niskoemisyjne, ekologiczne źródła ciepła (w tym energię elektryczną, gaz ziemny, paliwa ekologiczne) oraz urządzeń grzewczych nowej generacji dopuszczonych prawem, spełniających odpowiednio wymagania emisyjne; dla istniejącej zabudowy - sukcesywne wprowadzanie wymienionych wyżej nowoczesnych urządzeń grzewczych.

7. Ustala się następujące **zasady obsługi telekomunikacyjnej** oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji i teleinformatyki nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez jej rozbudowę bądź budowę nowych obiektów, urządzeń i systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformacyjnych (przewodowych i bezprzewodowych);

2) na obszarze Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego zakazuje się wznoszenia nowych masztów przekaźnikowych, z wyjątkiem sytuacji gdy wymagane jest poszerzenie zasięgu odbioru, a nie ma istniejącego masztu na którym można umieścić przekaźnik; zaleca się grupowanie przekaźników różnych operatorów na jednym maszcie;

3) możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady w zakresie **gospodarki odpadami** zgodnie z przepisami lokalnymi, ponadlokalnymi oraz przepisami odrębnymi.

9. Ustala się zasady **ochrony przeciwpożarowej**:

1) sieć wodociągowa powinna posiadać parametry zapewniające bezpieczeństwo przeciwpożarowe dla terenów o wskazanej w Planie kategorii przeznaczenia;

2) wszystkie drogi publiczne obsługujące obszar objęty Planem powinny posiadać parametry, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej obszaru Planu poprzez podstawowy układ dróg publicznych i uzupełniający układ dróg publicznych i niepublicznych, przedstawiony na rysunku Planu w liniach rozgraniczających tereny:
   1) dróg publicznych o znaczeniu podstawowym, który umożliwia połączenia obszaru objętego Planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz zapewnia główne powiązania wewnątrz obszaru Planu; układ obejmuje:
a) powiatowe drogi klasy zbiorczej (**KDZ**),
b) drogi gminne zaliczone do klasy lokalnej (**KDL**);
   2) dróg o znaczeniu uzupełniającym, układ obejmuje:
a) publiczne gminne drogi klasy dojazdowej (**KDD**),
b) niepubliczne drogi wewnętrzne (**KDW**).
2. Obsługa komunikacyjna obszaru opisana w ust. 1, pkt. 1 i 2, określa stan docelowy, wymagany przy zagospodarowaniu terenów zgodnym z planowanym przeznaczeniem; dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku Planu dróg dojazdowych, o minimalnej szerokości pasa drogowego 6,0 m oraz ciągów pieszo – jezdnych, tras rowerowych i ciągów pieszych.
3. Utrzymuje się istniejący system układu drogowego w granicach wyznaczonych linii rozgraniczających tereny dróg, z możliwością modernizacji i przebudowy systemu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Wyznaczone na rysunku Planu linie zabudowy od dróg publicznych nie naruszają przepisów odrębnych; zostały ustalone zgodnie z przeważającym usytuowaniem obiektów budowlanych wzdłuż wyznaczonych na rysunku Planu linii rozgraniczających tereny dróg
5. Realizacja ustaleń Planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów dróg, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
6. Ustala się zasady obsługi parkingowej:
   1) miejsca postojowe mogą być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, na terenach rozwoju usług i urządzeń towarzyszących trasom komunikacyjnym lub na terenach, na których ustalono Planem w ramach przeznaczenia towarzyszącego możliwość lokalizacji miejsc postojowych;
   2) użytkownik obiektu powinien zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych (m.p.), zlokalizowanych w obrębie terenu inwestycji, wliczając w bilans również miejsca postojowe w garażach, stosownie do poniższych wymogów:
a) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej **MU** oraz mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej **MM2, MM2e** – 2 m.p./ mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p /30 m^2 powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi lub produkcję, o ile takie występują; nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych dla osób posiadających karty parkingowe,
b) dla terenów zabudowy usługowej **U** – 1 m.p./100 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni: magazynów, technicznych i komunikacyjnych, w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
c) dla terenów produkcyjno - usługowych **PU** – 1 m.p./500 m^2 powierzchni użytkowej, w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
d) dla terenów usług sakralnych i wyznaniowych **UKk:**
   – 1 m.p./50 m^2 powierzchni użytkowej powierzchni kościoła, w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
   – 1 m.p./70 m^2 powierzchni użytkowej usług związanych z kultem religijnym w przypadku ich świadczenia w oddzielnym budynku, w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,

e) dla terenów cmentarzy **ZC** – 1 m.p./ 5 000 m^2 powierzchni cmentarza, w tym 1m.p dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.

7. Ustala się zasady obsługi obszaru komunikacją publiczną:
   1) podstawowym środkiem obsługi obszaru Planu są linie autobusowe, środkiem uzupełniającym linie mikrobusowe,
   2) linie autobusowe są dopuszczone do funkcjonowania w drogach, zbiorczych i lokalnych.

Rozdział III
PRZEZNACZENIE ORAZ WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII TERENÓW

§ 15.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

1. Plan wyznacza rodzaje terenów w odniesieniu do których określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   1) tereny zabudowy – mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej **MM2, MM2e:** ustalenia §16;
   2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MU:** ustalenia §17;
   3) pozostałe tereny budowlane na całym obszarze objętym Planem:
   a) **U** – ustalenia §18,
   b) **UKk** – ustalenia w §19,
   c) **PU** – ustalenia w §20
   d) **RM** – ustalenia w §21.
2. W odniesieniu do całego obszaru objętego Planem, dla wszystkich kategorii terenów budowlanych, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,01; maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy zostały ustanowione dla poszczególnych kategorii terenów budowlanych i podane w odpowiednich paragrafach.

§ 16.
1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ (MM2, MM2e)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zabudową usługową i nieuciążliwą produkcją.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym;
   2) samodzielne budynki usługowe lub nieuciążliwej produkcji;
   3) zabudowa usługowa i zamieszkania zbiorowego służąca obsłudze turystyki wiejskiej.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
   1) zieleń urządzona;
   2) drogi dojazdowe, ciągi pieszo – jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
   3) miejsca postojowe;
   4) obiekty małej architektury;
   5) terenowe urządzenia sportowe;
   6) place zabaw;
   7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami, których wielkość wynika z przepisów odrębnych;
   8) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
   9) garaże wolnostojące,
   10) budynki gospodarcze.
5. W granicach terenów **MM2** obowiązuje zakaz realizacji:

1) zabudowy szeregowej,
2) otwartych placów składowych o powierzchni powyżej 500m^2,
3) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy;

6. W granicach terenów **MM2e** obowiązuje zakaz realizacji:
1) zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
2) ogrodzeń pełnych i na podmurówce, o wysokości większej niż 1,2 m;
3) otwartych placów składowych o powierzchni powyżej 300 m^2;
4) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy.

7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **MM2, MM2e**:
1) powierzchnie nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż: w terenach **MM2** - 1200 m^2 , w terenach **MM2e** - 1500 m^2;
2) maksymalna wysokość budynków – 9, 0 m, budynki gospodarcze – 6 m;
3) geometria dachów:

a) dachy dwu lub wielospadowe oraz czterospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 37° do 45°; kalenica powinna być równoległa do dłuższego boku budynku, dach z wyraźnie zaakcentowaną linią okapu,
b) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
c) dopuszcza się:
- stosowanie dachów jednospadowych o mniejszym kącie nachylenia na budynkach gospodarczych i usługowych o powierzchni mniejszej niż 25 m^2 oraz dla fragmentów budynków zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że wysokość rozbudowy/przybudowy nie przekracza 4 m,
- stosowanie naczółków,
- doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny; dachy lukarn nie mogą się łączyć, a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m; kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 10° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych,
- stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną dla budynków usługowych, parterowych,

d) zakazuje się stosowania połaci przesuniętych względem siebie w pionie, czy poziomie, a także otwierania dachów na całej długości kalenicy i przykrywania lukarn dachami jednospadowymi;
e) w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych kątów nachylenia dachu;
f) do pokrycia dachów poleca się elementy o drobnej fakturze w barwach ciemnych brązu i szarości oraz stosowanie horyzontalnych podziałów na linii okapu oraz cokołu, np. poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur;

4) otwory okienne prostokątne o pionowej artykulacji, w kompozycji szczytu należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;
5) dla obiektów, których funkcja wymaga indywidualnych rozwiązań, np. dla obiektów służących nieuciążliwej produkcji, czy garaży na sprzęt specjalistyczny - dopuszcza się odstępstwa od wskazań ujętych w pkt. 2 – 4, zgodnie z ustaleniami Planu Ochrony Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego.

8. Dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:
1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć dla terenów **MM2** – 40% terenu inwestycji, dla terenów **MM2e** – 30% terenu inwestycji;
2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż dla terenów **MM2** - 45% terenu inwestycji, dla terenów **MM2e** – 60% terenu inwestycji.

9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu inwestycji dla **MM2** – 1,5, dla **MM2e** – 1,3.

§ 17.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (MU)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) obiekty usług wolnostojących;
   2) wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   3) zabudowa usługowa i zamieszkania zbiorowego służąca obsłudze turystyki wiejskiej.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
   1) zieleń urządzona;
   2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
   3) miejsca postojowe;
   4) obiekty małej architektury;
   5) terenowe urządzenia sportowe;
   6) place zabaw;
   7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami, których wielkość wynika z przepisów odrębnych;
   8) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
   9) garaże wolnostojące,
   10) budynki gospodarcze.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnie nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż – 1000 m^2;
   2) maksymalna wysokość:

a) budynków przeznaczenia podstawowego – 9 m,
b) budynków gospodarczych – 6 m.

   3) geometria dachów:

a) dachy dwu lub wielospadowe oraz czterospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 37° do 45°; kalenica powinna być równoległa do dłuższego boku budynku, dach z wyraźnie zaakcentowaną linią okapu,
b) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
c) dopuszcza się:
   - stosowanie dachów jednospadowych o mniejszym kącie nachylenia na budynkach gospodarczych i usługowych o powierzchni mniejszej niż 25 m^2 oraz dla fragmentów budynków zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że wysokość rozbudowy/przybudowy nie przekracza 4 m,
   - stosowanie naczółków,
   - doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny; dachy lukarn nie mogą się łączyć, a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m; kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 10° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych,
   - stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną dla budynków usługowych, parterowych,
d) zakazuje się stosowania połaci przesuniętych względem siebie w pionie, czy poziomie, a także otwierania dachów na całej długości kalenicy i przykrywania lukarn dachami jednospadowymi;
e) w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych kątów nachylenia dachu;
f) do pokrycia dachów poleca się elementy o drobnej fakturze w barwach ciemnych brązu i szarości oraz stosowanie horyzontalnych podziałów na linii okapu oraz cokołu, np. poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur;

4) otwory okienne prostokątne o pionowej artykulacji, w kompozycji szczytu należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;

5) dla obiektów, których funkcja wymaga indywidualnych rozwiązań dopuszcza się odstępstwa od wskazań ujętych w pkt. 2 - 4, zgodnie z ustaleniami Planu Ochrony Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego.

6. Dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:
   1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% terenu inwestycji,
   2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 35% terenu inwestycji.
7. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu inwestycji – 1, 6.

§ 18.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U).**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa usługowa.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, powyżej parterów budynków, o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego,
   2) budynki zamieszkania zbiorowego.
4. Przeznaczeniem towarzyszącym zabudowie, o której mowa w ust. 2, funkcjonalnie z nią związanym jest:
   1) zieleń urządzona;
   2) drogi dojazdowe, ciągi pieszo – jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
   3) miejsca postojowe;
   4) obiekty małej architektury;
   5) terenowe urządzenia sportowe;
   6) place zabaw;
   7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami, których wielkość wynika z przepisów odrębnych;
   8) garaże;
   9) budynki gospodarcze.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) nie ustala się minimalnej powierzchni działek,
   2) maksymalna wysokość budynków – 12 m, budynki gospodarcze, garaże – 6m;
   3) geometria dachów:

a) dachy dwu lub wielospadowe oraz czterospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 37° do 45°; kalenica powinna być równoległa do dłuższego boku budynku, dach z wyraźnie zaakcentowaną linią okapu,

b) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,

c) dopuszcza się:
   - stosowanie dachów jednospadowych o mniejszym kącie nachylenia na budynkach gospodarczych i usługowych o powierzchni mniejszej niż 25 m^2 oraz dla fragmentów budynków zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że wysokość rozbudowy/przybudowy nie przekracza 4 m,
   - stosowanie naczółków,
   - doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny; dachy lukarn nie mogą się łączyć, a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m; kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 10° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych,

- stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną dla budynków usługowych, parterowych,

d) zakazuje się stosowania połaci przesuniętych względem siebie w pionie, czy poziomie, a także otwierania dachów na całej długości kalenicy i przykrywania lukarn dachami jednospadowymi;

e) w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych kątów nachylenia dachu;

f) do pokrycia dachów poleca się elementy o drobnej fakturze w barwach ciemnych brązu i szarości oraz stosowanie horyzontalnych podziałów na linii okapu oraz cokołu, np. poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur;

4) otwory okienne prostokątne o pionowej artykulacji, w kompozycji szczytu należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;

5) dla obiektów, których funkcja wymaga indywidualnych rozwiązań dopuszcza się odstępstwa od wskazań ujętych w pkt. 2 – 4, zgodnie z ustaleniami Planu Ochrony Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego.

6. Dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego dla terenów:
   1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% terenu inwestycji,
   2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30% terenu inwestycji.
7. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu inwestycji – 3,0.

§ 19.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO (UKk)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: obiekty sakralne wraz z niezbędnym zapleczem umożliwiającym świadczenie usług związanych z kultem religijnym (plebanie – zabudowa mieszkaniowa, sale katechetyczne, ośrodki rekolekcyjne, domy zgromadzeń zakonnych itp.).
3. Przeznaczenie towarzyszące:
   1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami, których wielkość wynika z przepisów odrębnych;
   2) budynki gospodarcze,
   3) garaże;
   4) obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
   5) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze;
   6) miejsca postojowe;
   7) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej.
4. Przy zagospodarowaniu terenu, budowie, przebudowie i utrzymaniu obiektów nakazuje się dbałość o estetykę, w tym ekspozycję i dostępnoś
5. do obiektów.
6. W terenie **UKk** obowiązują przepisy odrębne.

§ 20.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO – USŁUGOWEJ (PU)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa produkcyjno – usługowa oraz produkcyjna, związana z funkcjonowaniem tartaku;
   2) zabudowa produkcyjno - usługowa oraz produkcyjna, związana z funkcjonowaniem stolarni,
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) budynki socjalno – administracyjne,
   2) obiekty i urządzania technologiczne związane z funkcjonowaniem tartaku i stolarni.

4. Przeznaczeniem towarzyszącym jest:
   1) obiekty magazynowe i place składowe,
   2) zieleń o charakterze izolacyjnym;
   3) dojazdy, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze;
   4) miejsca postojowe;
   5) budynki gospodarcze,
   6) obiekty małej architektury;
   7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami, których wielkość wynika z przepisów odrębnych;
   8) garaże.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) wskaźniki dopuszczalnej powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40% terenu inwestycji,
b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 10% terenu inwestycji,
   2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu inwestycji – 0,45.
   3) kształt dachów:
a) dla budynków i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym, których funkcja wymaga indywidualnych rozwiązań związanych z funkcjonowaniem tartaku i stolarni, należy stosować przepisy odrębne, zgodnie z ustaleniami Planu Ochrony Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego
b) dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego, o których mowa w ust. 3 pkt. 1 należy stosować rozwiązania zgodnie z ustaleniami podanymi w Planie dla terenów zabudowy usługowej (**U**).
6. Ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi.
7. Sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji inwestycji z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu.

§ 21.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (RM)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: obiekty związane z produkcją rolną – przetwórstwem rolno-spożywczym, ogrodniczym lub hodowlanym, budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej.
3. Przeznaczenie dopuszczalne – grunty rolne, sady, użytki zielone.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
   1) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe, rowy melioracyjne, przepusty;
   2) wody powierzchniowe (cieki, stawy, zbiorniki) oraz urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;
   3) drogi dojazdowe do pól;
   4) samodzielne obiekty, budynki gospodarcze i inwentarskie związane z produkcją rolną;
   5) zgodnie z przepisami odrębnymi:
a) terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne;
b) drogi wewnętrzne, cięgi pieszo jezdne, trasy rowerowe;
c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
d) obiekty małej architektury.
5. W granicach terenów **RM** obowiązuje zakaz lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych.
6. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania jak dla terenów o symbolu przeznaczenia **MM2e.**

7. Dla obiektów, których funkcja wymaga indywidualnych rozwiązań, np. dla obiektów specjalistycznych związanych z produkcją rolną i ogrodniczą, przetwórstwem rolno-spożywczym lub hodowlanym, czy garaży na sprzęt rolniczy - dopuszcza się odstępstwa, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi w Planie Ochrony Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego.
8. Sposób zagospodarowania terenu musi uwzględnić możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem, z zabezpieczeniem przed zanieczyszczeniem wód i gruntu. Ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi.

§ 22.

1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY (ZC)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
   1) miejsca pochówku, kolumbaria;
   2) kaplice;
   3) drogi wewnętrzne, ścieżki i aleje;
   4) zieleń urządzona.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) obiekty administracyjnej i gospodarczej obsługi cmentarza;
   2) urządzenia infrastruktury służące obsłudze cmentarza;
   3) obiekty małej architektury;
   4) ogrodzenia pełne.
   5) miejsca postojowe dla potrzeb cmentarza.
4. Ustala się zasady zagospodarowania cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (ZU)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: ogólnie dostępna zieleń obejmująca urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) obiekty małej architektury, altany, wiaty o przeznaczeniu rekreacyjnym;
   2) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;
   3) place zabaw;
   4) dojazdy, trasy rowerowe, ciągi piesze;
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
   1) ochronę i pielęgnację istniejących zadrzewień i zakrzewień, uzupełnianie nasadzeń;
   2) dbałość o estetykę wprowadzanych rozwiązań.

§ 24.

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW (ZL)**.
2. Przeznaczenie podstawowe – lasy.
3. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia gospodarki leśnej;
drogi leśne.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
   1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów;
   2) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń gospodarki leśnej jest zgodność z przepisami odrębnymi;
   3) zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na całym obszarze Planu, w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

§ 25.

1. Wyznacza się **TERENY ROLNE DO ZALESIENIA (ZLd)**.
2. Podstawowym przeznaczenie terenów: tereny rolne do zalesiania.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) użytki rolne,
   2) sady, ogrody,
   3) łąki, pastwiska,
   4) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,
   5) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe, rowy melioracyjne, przepusty;
   6) wody powierzchniowe (cieki, stawy, zbiorniki) oraz urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;
   7) drogi dojazdowe do pól;
   8) zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne;
b) drogi wewnętrzne, cięgi pieszo jezdne, trasy rowerowe;
c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
d) obiekty małej architektury.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
   1) wprowadza się zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów **ZLd** nową zabudową zagrodową, czyli budynkami mieszkalnymi oraz budynkami i urządzeniami służącymi do produkcji rolniczej,
   2) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością remontów i przebudowy.

§ 26.

1. Wyznacza się **TERENY ROLNE (R1)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
   1) użytki rolne;
   2) łąki, pastwiska;
   3) sady, ogrody.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) obiekty związane z produkcją i przetwórstwem rolno-spożywczym, ogrodniczym lub hodowlanym, tworzące zabudowę zagrodową,
   2) samodzielne obiekty, budynki gospodarcze i inwentarskie związane z produkcją rolną;
   3) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
   4) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe, rowy melioracyjne, przepusty;
   5) wody powierzchniowe (cieki, stawy, zbiorniki) oraz urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;
   6) drogi dojazdowe do pól;
   7) zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne;
b) drogi wewnętrzne, cięgi pieszo jezdne, trasy rowerowe;
c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
d) obiekty małej architektury.

4. Ustala się warunki zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami podanymi dla terenów zabudowy zagrodowej, w gospodarstwach rolnych (**RM**).
5. Ustala się :
   1) powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego w ramach gospodarstwa rolnego nie może być większa niż 180 m^2,
   2) możliwość prowadzenia prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym - prac regulacyjnych, konserwacyjnych i budowlanych.

6. Sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji obiektu, z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu;
7. Zakazuje się budowy ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej tworzących bariery ekologiczne bez rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie (np. otwory, przepusty).

§ 27.

1. Wyznacza się **TERENY ROLNE (R2)** chronione przed zabudową.
2. Przeznaczenie podstawowe:
   1) grunty orne;
   2) łąki, pastwiska;
   3) sady, ogrody.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
   2) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe, rowy melioracyjne, przepusty;
   3) wody powierzchniowe (cieki, stawy, zbiorniki) oraz urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;
   4) drogi dojazdowe do pól;
   5) zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne;
b) drogi wewnętrzne, cięgi pieszo jezdne, trasy rowerowe;
c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
d) obiekty małej architektury.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania :
   1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością remontów i przebudowy dla celów zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania oraz warunków higienicznych i zdrowotnych;
   2) dopuszcza się w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej - w celu modernizacji gospodarstwa - wybudowanie nowego budynku mieszkalnego w granicach działki rolnej, pod warunkiem rozebrania starego budynku, warunki jak dla zabudowy w terenach **RM**;
   3) wprowadza się całkowity zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów nowymi budynkami mieszkalnymi w ramach zabudowy zagrodowej, w tym wznoszenia tymczasowych obiektów mieszkalnych, zakaz nie dotyczy możliwości utrzymania istniejącego gospodarstwa, ustalonej w ust.4, pkt.2;
   4) zakazuje się budowy ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej tworzących bariery ekologiczne bez rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie (np. otwory, przepusty);
   5) dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym - remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych i budowlanych.

§ 28.

1. Wyznacza się **TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, OCHRONY POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH (ZN)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: tereny nie zainwestowane, obejmujące zadrzewienia, zakrzewienia (w tym śródpolne i przywodne) pełniące ważną rolę połączeń w systemie powiązań przyrodniczych; nieużytki bądź użytkowane rolniczo jako łąki i pastwiska.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) sady, ogrody,
   2) użytki rolne, łąki, pastwiska,

3) nie wydzielone liniami rozgraniczającymi wody otwarte z bezpośrednią ich otuliną biologiczną,
4) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe, rowy melioracyjne, przepusty;
5) wody powierzchniowe (cieki, stawy, zbiorniki) oraz urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;
6) drogi dojazdowe do pól;
7) zgodnie z przepisami odrębnymi:
a) terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne;
b) drogi wewnętrzne, cięgi pieszo jezdne, trasy rowerowe;
c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
d) obiekty małej architektury.
4. Wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych.
5. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością wyłącznie remontów i przebudowy.
6. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym – remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych i budowlanych.

§ 29.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (WS)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: otwarte wody powierzchniowe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
1) urządzenia wodne,
2) urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej i zabezpieczeniu koryt przed erozją.
4. Na terenach **WS** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) nakaz zachowania zbiorników wodnych oraz naturalnych koryt rzek i potoków z ich obudową biologiczną,
2) zakaz regulacji brzegów i przebiegu koryt rzecznych celem zachowania ich naturalnego charakteru, za wyjątkiem obszarów, w których ze względów bezpieczeństwa regulacja brzegów jest niezbędna,
3) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym – remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne i budowlane.

§ 30.

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (KDG, KDZ, KDL1, KDL2, KDD) I WEWNĘTRZNYCH (KDW)** z podziałem na:
1) tereny dróg publicznych:
a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ**,
b) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL**,
c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**;
2) tereny dróg niepublicznych – oznaczone symbolem **KDW**.
2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku Planu zgodnie z przepisami odrębnymi i wynoszących nie mniej niż:
1) dla dróg publicznych klasy zbiorczej **KDZ** – 20 m;
2) dla dróg publicznych klasy lokalnej **KDL** – 12 m;
3) dla dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD** – 10 m,
4) dla dróg wewnętrznych **KDW** – 6 m.
3. Dla terenów dróg wymienionych w ust. 1:
1) ustala się przeznaczenie podstawowe: budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą;

2) zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się lokalizację,:

a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,
b) obiektów związanych z obsługa pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji,
c) obiektów małej architektury, lokalizowanych nie kolizyjnie z podstawowym przeznaczeniem,
d) zieleni urządzonej w pasach drogowych.

4. Zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się lokalizację nowych ogrodzeń działek wewnątrz linii rozgraniczających dróg jeżeli:
   1) sąsiednie ogrodzenia usytuowane są wewnątrz linii rozgraniczających,
   2) istniejące sieci uzbrojenia i urządzenia drogowe uniemożliwiają lokalizację ogrodzeń poza liniami rozgraniczającymi.
5. Ustala się odległość budynków i ogrodzeń od dróg wewnętrznych oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku Planu:
   1) odległość budynków: min. 6 m od osi drogi dojazdowej;
   2) odległość ogrodzeń: min. 4 m od osi drogi dojazdowej.
6. Jeżeli na rysunku Planu nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy należy lokalizować budynki zgodnie z przepisami odrębnymi przyjmując równocześnie, że linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

§ 31.

1. Wyznacza się **TERENY PARKINGU (KP)**.
2. Przeznaczenie podstawowe – plac parkingowy przy cmentarzu w Wysocicach.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) obiekty małej architektury,
   2) tymczasowe obiekty budowlane z możliwością prowadzenia usług handlowych związanych z obsługą cmentarza;
   3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
   4) zieleń urządzona,
4. Nie określa się formy architektonicznej obiektów; dopuszczalna wysokość tymczasowych obiektów budowlanych do 5 m.
5. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 75%.
6. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%.

§ 32.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA (TK)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
   1) obiekty i urządzenia oczyszczalni ścieków;
   2) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z oczyszczalnią.
3. Przeznaczenie towarzyszące:
   1) zieleń izolacyjna;
   2) wewnętrzne powierzchnie komunikacyjne i postojowe;
   3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) zapewnienia stopnia oczyszczenia ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   2) ograniczenie uciążliwości obiektów do terenów nie obejmujących istniejącej zabudowy oraz terenów przeznaczonych do zabudowy;
   3) zachowanie wymogów przepisów odrębnych w zakresie dopuszczalnych działań.

5. Nie określa się formy architektonicznej obiektów.

§ 33.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI (TW).**
2. Przeznaczenie podstawowe: ujęcia wód podziemnych,
3. Przeznaczenie towarzyszące:
   1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – chlorownie, hydrofornie, zbiorniki,
   2) obiekty administracyjne, gospodarcze związane z ujęciem wody,
   3) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona i nieurządzona,
   4) wewnętrzne powierzchnie komunikacyjne i postojowe.
4. Wprowadza się zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć.
5. Działania inwestycyjne muszą być zgodne z przepisami odrębnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody.
6. Nie określa się formy architektonicznej obiektów.

Rozdział IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 34.

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego Planu ustala się:

- dla terenów **MM2, MM2e, MU** – 10%,
- dla terenów **U, PU, KP** – 30%,
- dla pozostałych terenów – 5%.

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

§ 35.

1. Uchwalając niniejszy Plan, Rada Gminy Gołcza, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945), rozstrzyga:
   1) o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania,
   2) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Gołcza.
2. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 są zawarte są w Załączniku Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały.
3. W granicach obszaru objętego niniejszą Uchwałą tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące do czasu podjęcia niniejszej Uchwały.

§ 36.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gołcza.

§ 37.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.