

# Uchwała Nr XVII/144/2008 Rady Gminy Grybów z dnia 21 maja 2008 roku w sprawie: uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grybów

Data utworzenia	2008-05-21
Numer aktu	144
Kadencja	Kadencja 2002 - 2006

UCHWAŁA NR XVII/144/2008  
RADY GMINY GRYBÓW

z dnia 21 maja 2008 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grybów.

Działając na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 i z 2007 r. Nr 48, poz. 327) oraz na podstawie art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, Nr 49, poz. 464, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, Nr 12, poz. 63), po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów” ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów” - uchwalonym przez Radę Gminy Grybów Uchwałą Nr XIV/94/99 z dnia 29 grudnia 1999 roku, w granicach opracowania, Rada Gminy Grybów uchwała co następuje:

DZIAŁ I  
USTALENIA FORMALNO-PRAWNE

ROZDZIAŁ 1  
ZAKRES USTALEŃ PLANU

§ 1

1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grybów, zwaną dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar Gminy Grybów w granicach administracyjnych jednostek osadniczych, w

tym następujących miejscowości: Biała Niżna, Binczarowa, Cieniawa, Chodorowa, Florynka, Gródek, Kaćlowa, Krużłowa Niżna, Krużłowa Wyżna, Polna, Ptaszkowa, Siołkowa, Stara Wieś, Stróże, Wawrzka, Wyskitna.

3. Treść niniejszej uchwały stanowi tekst planu.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:2000,

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Grybów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu

infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania,

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Grybów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu.

## § 2

Zakres ustaleń planu – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów,
- 7) szczególne zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) sposoby i terminy tymczasowego urządzania oraz użytkowania terenów,
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

## § 3

Zakres rysunku planu – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) obejmuje:

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

- 8) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenów,
- 9) oznaczenia elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu miejscowego.

## § 4

W związku z obowiązującym zakresem ustaleń planu, o którym mowa w §1, §2 §3, ustala się:

### 1) Dział I – Ustalenia formalno-prawne

Rozdział 1 – Zakres ustaleń planu – §1 – §4

Rozdział 2 – System notacji planu – §5 – §9

Rozdział 3 – Zasady realizacji planu – §10

### 2) Dział II – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska

Rozdział 1 – Zasady zrównoważonego rozwoju gminy – §11

Rozdział 2 – Zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej – §12

Rozdział 3 – Cechy i elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony i ukształtowania – §13

Rozdział 4 – Zasady kompozycji i kształtowania zabudowy na terenach nie zainwestowanych – §14

Rozdział 5 – Zasady kompozycji i kształtowania zabudowy na terenach zainwestowanych – §15

Rozdział 6 – Zasady kompozycji i kształtowania zieleni urządzonej – §16

Rozdział 7 – Zasady scalania i podziału nieruchomości – §17

Rozdział 8 – Zasady ochrony środowiska – §18 – §21

### 3) Dział III – Przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenów

Rozdział 1 – Tereny rolniczo-leśne – §22 – §39

Rozdział 2 – Tereny rolniczo-osadnicze – §40 – §59

Rozdział 3 – Tereny mieszkaniowe oraz usługowe – §60 – §82

Rozdział 4 – Tereny przemysłowe oraz produkcyjno-usługowe i górnicze – §83 – §102

Rozdział 5 – Tereny rekreacyjne oraz mieszkaniowo-rekreacyjne i usługowe – §103 – §124

Rozdział 6 – Tereny zieleni urządzonej oraz cmentarzy – §125 – §130

Rozdział 7 – Tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – §131 – §134

Rozdział 8 – Tereny infrastruktury technicznej – §135 – §147

Rozdział 9 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – §148 – §156

§148 – Zasady ogólne

§149 – Zasady funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę

§150 – Zasady funkcjonowania systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków

§151 – Zasady funkcjonowania systemu zaopatrzenia w gaz

§152 – Zasady funkcjonowania systemu elektroenergetyki

§153 – Zasady funkcjonowania systemu telekomunikacji

§154 – Zasady funkcjonowania systemu gospodarki odpadami

§155 – Zasady funkcjonowania systemu zaopatrzenia w energię ciepłą

§156 – Łączne zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów

Rozdział 10 – Tereny komunikacji drogowej – warunki powiązań z układem zewnętrznym – §157 – §164

Rozdział 11 – Tereny obsługi ruchu drogowego – §165 – §176

Rozdział 12 – Tereny komunikacji kolejowej – warunki powiązań z układem zewnętrznym §177

Rozdział 13 – Tereny obsługi ruchu kolejowego §178 – §180

### 4) Dział IV – Zasady kształtowania zabudowy

Rozdział 1 – Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – §181

Rozdział 2 – Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej – §182  
Rozdział 3 – Zasady kształtowania zabudowy usługowej – §183  
Rozdział 4 – Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej – §184  
Rozdział 5 – Zasady kształtowania zabudowy przemysłowej oraz produkcyjno-usługowej – §185  
Rozdział 6 – Zasady kształtowania zabudowy techniczno-gospodarczej – §186  
Rozdział 7 – Zasady kształtowania zabudowy rekreacyjnej i sportowej – §187  
Rozdział 8 – Zasady kształtowania zabudowy obsługi ruchu drogowego oraz kolejowego – §188  
Rozdział 9 – Zasady kształtowania zabudowy infrastruktury technicznej – §189  
Rozdział 10 – Zasady kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym oraz małej architektury – §190  
Rozdział 11 – Zasady kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym – obiektów o charakterze dominant i akcentów architektonicznych oraz obiektów o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy – §191

#### 5) Dział V – Szczególne warunki zagospodarowania terenów

Rozdział 1 – Ochrona krajobrazu naturalnego – §192 – §194  
Rozdział 2 – Ochrona przyrody – §195 – §199  
Rozdział 3 – Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – §200 – §209  
Rozdział 4 – Ochrona zasobów środowiska – §210 – §217  
Rozdział 5 – Obszary zagrożeń geologicznych – §218 – §219  
Rozdział 6 – Obszary zagrożeń powodziowych – §220 – §221  
Rozdział 7 – Strefy uciążliwości i ochronne (bezpieczeństwa) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,  
strefy sanitarne cmentarzy czynnych oraz obszary górnicze z filarem ochronnym – §222 – §231  
Rozdział 8 – Obszary strategiczne – §232 – §240

#### 6) Dział VI – Ustalenia dotyczące realizacji planu

Rozdział 1 – Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – §241  
Rozdział 2 – Wysokość opłaty planistycznej – §242  
Rozdział 3 – Ustalenia końcowe – §243 – §244

## ROZDZIAŁ 2 SYSTEM NOTACJI PLANU.

### § 5

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z załącznikami,
- 2) tekście planu lub tekstowych ustaleniach planu – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
- 3) rysunku planu lub graficznych ustaleniach planu – należy przez to rozumieć treść zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) treści planu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, warunki oraz zasady użytkowania i zagospodarowania terenów objętych planem, określone tekstem oraz rysunkiem planu,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia terenów, który został ustalony planem jako przeważający na określonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj uzupełniającego przeznaczenia terenów, którego obecność jest niezbędna, pożądana lub możliwa na terenach o określonym

przeznaczeniu podstawowym,

7) działce budowlanej lub terenie inwestycji – należy przez to rozumieć nieruchomość, o której mowa w art. 2 pkt 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),

8) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).

9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość od poziomu najniższej położonego wejścia do budynku – do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),

10) wskaźnikach wykorzystania terenu – należy przez to rozumieć:

a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji,

b) procentowy udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji,

11) prawidłowych rozwiązaniach, prawidłowym powiązaniu z otoczeniem – należy przez to rozumieć taki sposób rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, prowadzonych na etapie realizacji planu, który nie będzie powodował dekompozycji istniejących, wartościowych elementów krajobrazu naturalnego i kulturowego,

12) działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.), a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów itp. – przekraczających dopuszczalne poziomy oddziaływań (standardy jakości środowiska), które nie są szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zawierają się w granicach działki lub terenu inwestycji, do której użytkownik posiada tytuł prawny - zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.),

13) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny wraz z infrastrukturą techniczną oraz obiektami i urządzeniami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, znajdujące się w obszarach o zwartej zabudowie, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe – w szczególności: parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody zabytkowe, założenia cmentarne, a także zieleń towarzyszącą ulicom i drogom, placom, zabytkowym obiektom oraz budynkom współczesnym o różnym przeznaczeniu, w tym zieleń:

a) o charakterze naturalnym – oznacza zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiącym kontynuację elementów przyrodniczych krajobrazu Gminy w określonym miejscu (zieleń łąkowa, leśna itp.),

b) o charakterze tradycyjnym – oznacza to zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiącym tworzenie lub kontynuację zielonych założeń historycznych (parków dworskich, zieleni cmentarnej itp.),

c) izolacyjnej – oznacza zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiącym naturalny filtr w obrębie terenów objętych uciążliwościami tras komunikacyjnych, oczyszczalni ścieków, składowisk odpadów itp.,

d) parawanowej – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń, stanowiącą naturalną przesłonę wizualną wobec obiektów dekomponujących strukturę osadniczą,

e) parkowej – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń dostosowanym do charakteru miejsca (parki miejskie, parki rozrywki, parki krajobrazowe, przyrodnicze, kulturowe i inne),

f) rekreacyjnej – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń dostosowanym do charakteru terenu rekreacyjnego (plaże, place sportowe o nawierzchni roślinnej, miejsca wypoczynkowe z zielenią towarzyszącą),

14) zieleni nieurządzonej – należy przez to rozumieć zieleń naturalną, łąkową w dolinach cieków wodnych,

15) obiekcie budowlanym, budynku – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami Ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.),

- 16) zabudowie jednorodzinnej, zabudowie zagrodowej, budynku mieszkalnym, budynku użyteczności publicznej, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, budynku gospodarczym, kondygnacji nadziemnej, piwnicy, suterenu, powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 17) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi celu publicznego, w tym: urzędy, siedziby administracji państwowej, banków, oświaty, kultury, łączności ochrony zdrowia, kultury sakralnej, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, straży pożarnej oraz inne, o podobnym charakterze,
- 18) usługach niepublicznych – należy przez to rozumieć usługi nie wymienione w pkt 17) - w szczególności usługi handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii oraz inne, o podobnym charakterze,
- 19) usługach lub usługach wielobranżowych – należy przez to rozumieć usługi publiczne, niepubliczne oraz turystyczne,
- 20) jednorodności funkcjonalnej terenów – należy przez to rozumieć tereny o dominacji funkcjonalnej z określonej dziedziny (np. mieszkalnictwa, rekreacji, usług i innych) – określone pojedynczym symbolem przeznaczenia na rysunku planu,
- 21) terenach wielofunkcyjnych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na różne funkcje – określone kilkoma symbolami przeznaczenia na rysunku planu,
- 22) możliwości „dostosowania formy obiektu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych” przy ustalaniu zasad kształtowania zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość dostosowania architektury projektowanych obiektów do zabudowy istniejącej lub miejsca lokalizacji – kształtu i nachylenia połaci dachowych oraz wysokości zabudowy,
- 23) infrastrukturze technicznej i komunikacji – jako przeznaczeniu dopuszczalnym, należy przez to rozumieć sieci rozdzielcze, przyłącza, lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, zw. z uzbrojeniem określonej działki lub terenu inwestycji oraz dojścia, dojazdu, miejsca parkingowe i postojowe dla obsługi tej działki lub terenu inwestycji,
- 24) dopuszczeniu uzupełnień i przekształceń w obrębie określonego terenu – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne, polegające na porządkowaniu zagospodarowania terenu, z możliwością dokonywania zmian w obrębie istniejącej zabudowy, w tym: przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów,
- 25) użytkach rolnych – należy przez to rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami – zgodnie z Ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r., o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592),
- 26) użytkach zielonych – należy przez to rozumieć łąki i pastwiska,
- 27) gospodarstwie rolnym – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, o obszarze nie mniejszym niż 1 ha użytków rolnych – zgodnie z Ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r., o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592),
- 28) prowadzeniu działalności rolniczej – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności wytwórczej w rolnictwie, w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym: produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej – zgodnie z Ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r., o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592),
- 29) rolniczej przestrzeni produkcyjnej – należy przez to rozumieć tereny użytkowane rolniczo wraz z zabudową zagrodową oraz innymi obiektami i urządzeniami, nie wyodrębnionymi liniami rozgraniczającymi z tych terenów,
- 30) terenach zabudowanych – należy przez to rozumieć tereny o wykształconej linii zabudowy, w których nowa zabudowa może powstawać na zasadzie uzupełnień,
- 31) terenach niezabudowanych – należy przez to rozumieć tereny z pojedynczymi obiektami budowlanymi – bez wykształconej linii zabudowy,
- 32) terenach zainwestowanych – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych,

z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi,

33) terenach nie zainwestowanych – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących,

34) terenach budowlanych – należy przez to rozumieć tereny zainwestowane oraz nie zainwestowane, przeznaczone do zabudowy: nierolniczej, wielofunkcyjnej (rolniczej i pozarolniczej) oraz związanej z rolnictwem – wydzielone liniami rozgraniczającymi z terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

35) terenach otwartych – należy przez to rozumieć tereny rolne, bez obiektów kubaturowych,

36) budownictwie wielokubaturowym lub obiektach wieloprzestrzennych (przemysłowych, produkcyjno-usługowych, usługowych i obsługi rolnictwa) – należy przez to rozumieć obiekty kubaturowe o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m<sup>2</sup> oraz kubaturze powyżej 12000 m<sup>3</sup>, przy czym ograniczenia gabarytów i powierzchni użytkowej obiektów budowlanych do w/w wartości, nie dotyczą obiektów o większej kubaturze, dopuszczonych ustaleniami Działu III dla wyszczególnionych terenów gminy,

37) powierzchni zabudowy, powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 – „Właściwości użytkowe w budownictwie. Ustalanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”,

38) drodze, ulicy, drodze publicznej, drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.),

39) środowisku – należy przez to rozumieć ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności: powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, zwierzęta, rośliny, krajobraz oraz klimat - zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.),

40) kształtowaniu środowiska – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w celu uzyskania zamierzonych efektów społecznych lub gospodarczych, z równoczesnym zachowaniem równowagi przyrodniczej, a zwłaszcza warunków do odnawiania się zasobów środowiska - zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.),

41) ochronie środowiska – należy przez to rozumieć podjęcie lub zaniechanie działań umożliwiających zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej w środowisku - zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.),

42) przewidywanym zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska – należy przez to rozumieć przewidywany zasięg uciążliwości w otoczeniu terenów przeznaczonych dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym: komunalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych,

43) WKZ – należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

44) AZP – należy przez to rozumieć Archeologiczne Zdjęcie Polski – inwentaryzację zasobów archeologicznych prowadzoną na obszarze całej Polski,

45) zasadach regionalnych – należy przez to rozumieć określone w niniejszym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki wykorzystania terenów,

46) krajobrazie kulturowym – należy przez to rozumieć przestrzenie historycznie ukształtowane w wyniku działalności człowieka, zawierające wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze,

47) układach urbanistycznych – należy przez to rozumieć przestrzenne założenia o charakterze miejskim lub wiejskim, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic i sieci dróg,

48) jednostkach strukturalnych – należy przez to rozumieć obszary o zróżnicowanych formach zagospodarowania i odmiennych predyspozycjach rozwoju,

49) strukturze funkcjonalno-przestrzennej – należy przez to rozumieć układ oraz system powiązań funkcjonalnych i przestrzennych jednostek osadniczych oraz przyrodniczo-krajobrazowych,

- 50) strefach funkcjonalno-przestrzennych – należy przez to rozumieć systematykę (uszeregowanie) terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w grupy o dominującym przeznaczeniu z określonej dziedziny (rolniczo-leśnej, rolniczo-osadniczej, osadniczej oraz wód powierzchniowych,
- 51) strukturach osadniczych – należy przez to rozumieć zespoły budowlane wraz z urządzeniami towarzyszącymi - zespołami zieleni oraz infrastrukturą techniczną i komunikacją,
- 52) zespołach budowlanych – należy przez to rozumieć powiązane przestrzennie grupy budynków, wyodrębnione ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi,
- 53) procesach denudacyjnych – należy przez to rozumieć procesy takie jak: zmywy, spływy, obrywy, osuwiska, erozje oraz inne zjawiska w obrębie terenów o niekorzystnym ukształtowaniu i budowie geologicznej – trudnych i niekorzystnych dla rozwoju osadnictwa,
- 54) obiekt budowlany, budynek, budynek mieszkalny jednorodzinny określają przepisy Ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.),
- 55) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Grybów.

2. Wyrażenia, o których mowa w §5, ust. 1. interpretuje się według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

3. Jeżeli ustalenia planu odnoszą się do przepisów szczególnych, w tym do przywołanych aktów prawnych, należy – z zastrzeżeniem §5, ust. 2. – stosować akty prawne aktualnie obowiązujące.

## § 6

1. Ustalenia liniowe planu - linie rozgraniczające.

1) Na rysunku planu główne jednostki strukturalne (wsie) rozdziela się liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych sposobach użytkowania oraz wyznacza się główne elementy infrastruktury technicznej i komunikacji.

2) Podział na elementy zagospodarowania obszaru Gminy wynika z istniejącej i projektowanej struktury funkcjonalno- przestrzennej.

2. Ustalenia cyfrowo-literowe planu wg kolejności oznaczeń:

1) pozycja 1 – przynależność terenu do określonej jednostki strukturalnej Gminy (wsi) określa się za pomocą

identyfikatora literowego przed właściwym oznaczeniem cyfrowo-literowym,

2) pozycja 2 – kolejną liczbą porządkową oznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi,

3) pozycja 3 – literą lub zestawem liter oznaczono przeznaczenie terenów,

4) pozycja 4 – dodatkowym identyfikatorem cyfrowo-literowym oznaczono granice terenów o szczególnych

warunkach zagospodarowania.

3. W planie stosuje się system numeracji terenów wg przyjętej struktury funkcjonalno-przestrzennej – odrębne

ciągi numeracji cyfrowej dla określonych grup terenów :

1) terenów rolniczo-leśnych,

2) terenów rolniczo-osadniczych,

3) terenów osadniczych,

4) terenów wód powierzchniowych.

4. W planie stosuje się zróżnicowany system literowych oznaczeń terenów:

1) symbole podstawowej grupy oznaczeń - dla określenia ogólnego przeznaczenia terenów,

2) symbole uzupełniającej grupy oznaczeń - dla określenia szczegółowego przeznaczenia terenów,

3) tereny o jednofunkcyjnym przeznaczeniu oznacza się pojedynczymi symbolami,

4) tereny o wielofunkcyjnym przeznaczeniu oznacza się kilkoma symbolami.

5. Dodatkowymi wyróżnikami cyfrowo-literowymi oznacza się granice stref i obszarów, które zawierają tereny

wymagające spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania.

6. Ustalenia planu należy odczytywać łącznie tj. rysunku planu łącznie z tekstem planu.

## § 7

Wprowadza się literowe symbole identyfikacyjne - wyróżniki literowe terenów poszczególnych wsi:

A - Biała Niżna, B - Binczarowa, C - Cieniawa, D - Chodorowa,  
E - Florynka, F - Gródek, G - Kąclowa, H - Krużłowa Niżna,  
I - Krużłowa Wyżna, J - Polna, K - Ptaszkowa, L - Siołkowa,  
Ł - Stara Wieś, M - Stróże, N - Wawrzka, O - Wyskitna.

## § 8

Wprowadza się literowe symbole identyfikacyjne - wyróżniki literowe terenów o różnym przeznaczeniu, w tym:

### 1. Tereny rolniczo-leśne:

1) tereny w Administracji Lasów Państwowych, w tym:

a) tereny zieleni leśnej – ZL-A.L.P.,

b) tereny łąk i pastwisk z dopuszczeniem zalesienia – RZ/RD-A.L.P.,

c) tereny zadrzewień – LZ-A.L.P.,

d) tereny zadrzewień z dopuszczeniem zalesienia – LZ/LD-A.L.P.,

e) tereny zieleni leśnej o szczególnych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych, oraz na obszarach źródłiskowych – ZL-LN, LK, LW, ALP,

2) tereny zieleni leśnej poza Administracją Lasów Państwowych – ZL,

3) tereny zieleni leśnej o szczególnych wartościach przyrodniczych – ZL-LN,

4) tereny zieleni leśnej o szczególnych wartościach krajobrazowych – ZL-LK,

5) tereny zieleni leśnej na obszarach źródłiskowych – ZL-LW,

6) tereny zieleni leśnej na obszarach złóż surowców mineralnych – ZL-LE,

7) tereny rolne przeznaczone dla upraw sadowniczych z dopuszczeniem zalesienia – RS/RD, 8)

tereny rolne przeznaczone dla upraw łąkowo-pastwiskowych z dopuszczeniem zalesienia – RZ/RD,

9) tereny łąk i pastwisk na obszarach źródłiskowych z dopuszczeniem zalesienia – RZ/RD-RW,

10) tereny łąk i pastwisk o szczególnych wartościach krajobrazowych z dopuszczeniem zalesienia – RZ/RD-RK,

11) tereny rolne przeznaczone do zalesienia – RD,

12) tereny rolne w strefach ograniczeń zw. z infrastrukturą techniczną, komunikacją oraz w strefach sanitarnych

cmmentarzy czynnych przeznaczone do zalesienia – RD-RT,

13) tereny rolne na obszarach źródłiskowych przeznaczone do zalesienia – RD-RW,

14) tereny zadrzewień przeznaczone do zalesienia – LZ/LD.

### 2. Tereny rolniczo-osadnicze:

1) tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy rolniczej – RM,

2) tereny użytków rolnych (gruntów ornych) – RP,

3) tereny sadów – RS,

4) tereny łąk i pastwisk – RZ,

5) tereny rolne (grunty orne, sady, łąki i pastwiska, zadrzewienia), na obszarach ochrony źródeł, ujęć wody

oraz innych urządzeń zw. z gospodarką wodną – RP-RW, RS-RW, RZ-RW, LZ-RW

6) tereny rolne (grunty orne, sady, łąki i pastwiska), tereny łąk i pastwisk z dopuszczeniem zieleni izolacyjnej,

tereny gruntów ornych z dopuszczeniem zieleni izolacyjnej – w strefach uciążliwości i ochronnych

- (bezpieczeństwa) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w strefach sanitarnych cmentarzy  
czynnych oraz na obszarach górniczych z filarem ochronnym – RP-RT, RS-RT, RZ-RT, LZ-RT, RZ/ZI-RT, RP/ZI-RT,  
7) tereny rolne (grunty orne, sady, łąki i pastwiska)  
na obszarach złóż surowców mineralnych – RP-RE, RS-RE, RZ-RE,  
8) tereny rolne (grunty orne, sady, łąki i pastwiska)  
na obszarach ochrony kompleksów rolnych – RP-RB, RS-RB, RZ-RB,  
9) tereny rolne (grunty orne, sady, łąki i pastwiska)  
na obszarach ochrony przyrodniczo-krajobrazowej – RP-RK, RS-RK, RZ-RK,  
10) tereny rolne (grunty orne, sady, łąki i pastwiska, zadrzewienia)  
na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią – RP-ZZ, RS-ZZ, RZ-ZZ, LZ-ZZ,  
11) tereny rolne (grunty orne, sady, łąki i pastwiska)  
na obszarach zagrożonych podtopieniem – RP-ZZ1, RS-ZZ1, RZ-ZZ1, LZ-ZZ1,  
12) tereny zadrzewień przeznaczone do utrzymania – LZ,  
13) tereny łąk i pastwisk z dopuszczeniem zieleni izolacyjnej – RZ/ZI,  
14) tereny gruntów ornyczych z dopuszczeniem zieleni izolacyjnej – RP/ZI,  
15) tereny w Administracji Lasów Państwowych:  
a) użytki rolne (grunty orne) – RP-ALP,  
b) użytki zielone (łąki i pastwiska) – RZ-ALP.

### 3. Tereny mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe:

- 1) tereny koncentracji usług publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – UM,
- 2) tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej – MU,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych – MN, UN,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej – MN, U,
- 6) tereny zabudowy wielorodzinnej – MW,
- 7) tereny zamieszkania zbiorowego – MZ,
- 8) tereny usług publicznych sprecyzowanym przeznaczeniu, w tym:
  - a) usług zdrowia – UZ,
  - b) usług kultury – UK,
  - c) usług oświaty – UO,
  - d) usług innych – UI,
- 9) tereny usług oświaty oraz sportowe – UO, US,
- 10) tereny usług kultury, usług innych oraz sportowe – UK, UI, US,
- 11) tereny kultury sakralnej oraz zieleni parkowej – UKS, ZP,
- 12) tereny usług kultury, zieleni parkowej oraz produkcyjno-usługowe – UK, ZP, PU,
- 13) tereny kultury sakralnej oraz usług niepublicznych – UKS, UN,
- 14) tereny kultury sakralnej, zieleni parkowej,  
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych – UKS, ZP, MN, UN,
- 15) tereny usług kultury oraz zieleni parkowej – UK, ZP,
- 16) tereny usług niepublicznych – UN,
- 17) tereny usług wielobranżowych – U.

### 4. Tereny przemysłowe, produkcyjno-usługowe i górnicze:

- 1) tereny przemysłowe – P,
- 2) tereny produkcyjno-usługowe – PU,
- 3) tereny produkcyjno-usługowe oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej – PU, MU,
- 4) tereny produkcyjno-usługowe oraz urządzeń gazownictwa – PU, G,
- 5) tereny produkcyjno-usługowe oraz obsługi ruchu drogowego (stacje napraw, diagnostyki i złomowania pojazdów) – PU, KS,

- 6) tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – PU/MN,
- 7) tereny produkcyjno-usługowe oraz obsługi ruchu drogowego (stacje napraw, diagnostyki i złomowania pojazdów) – PU, KS/MN z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 8) tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej – PU/MN, UTL,
- 9) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich – RU,
- 10) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej – RU, MU,
- 11) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej – RU/UTL,
- 12) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich oraz usług niepublicznych – RU, UN,
- 13) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich z dopuszczeniem stawów rekreacyjnych – RU/WST,
- 14) tereny przemysłu górniczego – PG,
- 15) tereny przemysłu górniczego oraz produkcyjno-usługowe – PG, PU,
- 16) tereny przemysłu górniczego oraz usług niepublicznych – PG, UN.

#### 5. Tereny rekreacyjne, mieszkaniowo-rekreacyjne i usługowe:

- 1) tereny rekreacji – turystyczne – UT,
- 2) tereny rekreacji – turystyczno-letniskowe – UTL,
- 3) tereny sportowe – US,
- 4) tereny sportowe oraz rekreacji – turystyczne – US, UT,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji – turystyczno-letniskowe – MN, UTL,
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji – letniskowe – MN, ML,
- 7) tereny rekreacji – letniskowe – ML,
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług niepublicznych oraz rekreacji – turystyczno-letniskowe – MN, UN, UTL,
- 9) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług wielobranżowych oraz rekreacji – turystyczno-letniskowe – MN, U, UTL,
- 10) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług niepublicznych, rekreacji – turystyczno-letniskowe oraz stawów rekreacyjnych – MN, UN, UTL, WST,
- 11) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej – MU, UTL,
- 12) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług niepublicznych oraz rekreacji – turystyczne – MN, UN, UT,
- 13) tereny usług zdrowia oraz rekreacji – turystyczne – UZ, UT,
- 14) tereny usług zdrowia oraz rekreacji – turystyczno-letniskowe oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – UZ, UTL, MN,
- 15) tereny rekreacji – turystyczne oraz usług niepublicznych – UT, UN,
- 16) tereny rekreacji – turystyczne, usług niepublicznych oraz rekreacyjnych zbiorników wodnych – UT, UN, WST,
- 17) tereny rekreacji – turystyczne oraz zieleni parkowej – UT, ZP,
- 18) tereny rekreacji – turystyczno-letniskowe, sportowe oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – UTL, US, MN.

#### 6. Tereny zieleni urządzonej oraz cmentarzy:

- 1) tereny zieleni parkowej – ZP,
- 2) tereny rolne z dopuszczeniem zieleni parkowej – RP/ZP,
- 3) tereny cmentarzy – ZC,
- 4) tereny cmentarzy z zabytkowymi kwaterami wojennymi – ZC, ZCW,
- 5) tereny zabytkowych cmentarzy wojennych – ZCW,
- 6) tereny zieleni izolacyjnej – ZI.

#### 7. Tereny wód powierzchniowych, śródlądowych:

- 1) tereny rzek i potoków – WS,
- 2) tereny zbiorników retencyjno-rekreacyjnych – WSZ,
- 3) tereny stawów rekreacyjnych – WST.

#### 8. Tereny infrastruktury technicznej:

- 1) tereny ujęć wody – W(U),
- 2) tereny zbiorników wody – W(ZB),
- 3) tereny stacji uzdatniania wody W(SUW)
- 4) tereny zbiorników wody oraz stacji uzdatniania wody – W(ZB, SUW),
- 5) tereny oczyszczalni ścieków – K,
- 6) tereny urządzeń gazownictwa – G,
- 7) tereny urządzeń elektroenergetyki – E oraz elektrowni wodnych – EW,
- 8) tereny urządzeń telekomunikacji – T,
- 9) tereny zabezpieczeń (wałów) przeciwpowodziowych – ITW,
- 10) tereny składowisk odpadów – O,
- 11) tereny grzebowisk zwierząt – OG,
- 12) tereny infrastruktury technicznej – IT.

#### 9. Tereny komunikacji drogowej:

- 1) tereny dróg krajowych – DK klasy GP (głównych, ruchu przyspieszonego),  
– KD (rezerwa terenu dla realizacji odcinka drogi krajowej klasy GP).
- 2) tereny dróg wojewódzkich – DW klasy G (głównych),
- 3) tereny dróg powiatowych – DP klasy Z (zbiorczych),
- 4) tereny dróg powiatowych – DP klasy L (lokalnych),
- 5) tereny dróg gminnych – DG klasy L (lokalnych),
- 6) tereny dróg gminnych – DG klasy D (dojazdowych),
- 7) tereny dróg wewnętrznych – KDW.

#### 10. Tereny obsługi ruchu drogowego:

- 1) tereny obsługi ruchu drogowego (stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów) oraz usług wielobranżowych – KU,
- 2) tereny obsługi ruchu drogowego (stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów) oraz rekreacji zbiorowej – turystyki – KU, UT,
- 3) tereny obsługi ruchu drogowego (stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów) oraz usług wielobranżowych  
z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – KU/MN,
- 4) tereny obsługi ruchu drogowego (stacji napraw, diagnostyki i złomowania pojazdów) – KS,
- 5) tereny obsługi ruchu drogowego (stacji napraw, diagnostyki i złomowania pojazdów) oraz produkcyjno-usługowe – KS, PU,
- 6) tereny obsługi ruchu drogowego (stacji napraw, diagnostyki i złomowania pojazdów) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – KS/MN,

- 7) tereny obsługi ruchu drogowego (stacji napraw, diagnostyki i złomowania pojazdów), produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – KS, PU/MN,
- 8) tereny obsługi ruchu drogowego (stacji napraw, diagnostyki i złomowania pojazdów) oraz usług niepublicznych – KS, UN,
- 9) tereny obsługi ruchu drogowego (stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów) i usług wielobranżowych oraz obsługi ruchu drogowego (stacji napraw, diagnostyki i złomowania pojazdów) – KU, KS,
- 10) tereny parkingów publicznych – KP.

11. Tereny komunikacji kolejowej i obsługi ruchu kolejowego:

- 1) tereny tras kolejowych – KK,
- 2) tereny stacji kolejowych – KKU,
- 3) tereny obsługi ruchu kolejowego oraz produkcyjno-usługowe – KKU, PU,

12. Dodatkowym symbolem – S oznaczono tereny budowlane położone (w całości lub w części) w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) oraz na obszarach przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska zw. z infrastrukturą techniczną, w strefach sanitarnych cmentarzy czynnych oraz w strefach uciążliwości komunikacji drogowej i kolejowej.

13. Dodatkowym symbolem – W oznaczono tereny budowlane położone w na obszarach ochrony, ujęć wody, źródeł oraz innych urządzeń zw. z gospodarką wodną.

14. Dodatkowym symbolem – ZW oznaczono tereny budowlane położone na obszarach zagrożonych podtopieniem.

15. Dodatkowym symbolem – ZO oznaczono tereny budowlane położone na obszarach o trudnych warunkach geologicznych.

16. Dodatkowym symbolem – Z oznaczono tereny budowlane położone na obszarach górniczych z filarem ochronnym.

## § 9

Wprowadza się oznaczenia identyfikacyjne – dodatkowe wyróżniki cyfrowo-literowe granic obszarów i stref

o szczególnych warunkach zagospodarowania terenów:

1) Ochrona krajobrazu naturalnego:

1-OCHK – Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

2-ZK – Projektowany obszar funkcjonalny „Zielone Karpaty”

3-PK – Projektowany Park Krajobrazowy Beskidu Niskiego

2) Ochrona przyrody:

4-N nr – Obszary Natura 2000

4-REZ nr – Projektowane rezerваты przyrody

4-PP nr – Pomniki przyrody

4-TK nr – Obszary koncentracji chronionych gatunków przyrodniczych

4-LO – Obszary lasów ochronnych

3) Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

5K-1 – Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej

5K-2 – Strefa częściowej ochrony konserwatorskiej

5K-3 – Strefa ekspozycji krajobrazowej  
5 – 4 – Strefa dokumentacji kulturowej  
5 – 5 – Strefa osłony krajobrazowej  
5 – 6 – Strefa dominant krajobrazowych  
nr–nr – Strefa ochrony archeologicznej  
A –nr – obiekty wpisane do rejestru zabytków

4) Ochrona zasobów środowiska:

6 – Obszary ochrony ekologicznej  
7-SOB – Strefy ochronne ujęć wody (ochrony bezpośredniej)  
7 – Obszary ochrony źródeł, ujęć wody oraz innych urządzeń zw. z gospodarką wodną  
8-ONO – Obszar Najwyższej Ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Dolina Białej” nr 434  
8-OWO – Obszar Wysokiej Ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Dolina Białej” nr 434  
9 – Obszary źródłiskowe  
14 – Obszary ochrony kompleksów rolnych  
15 – Obszary nieudokumentowanych złóż surowców mineralnych  
16 – Obszary udokumentowanych złóż surowców mineralnych

5) Obszary zagrożeń geologicznych oraz zagrożone erozją gleb:

10 – Obszary o trudnych warunkach geologicznych  
11 – Obszary o niekorzystnych warunkach geologicznych  
13 – Obszary zagrożone erozją gleb

6) Obszary zagrożone podtopieniem oraz bezpośredniego zagrożenia powodzią

12 – Obszary zagrożone podtopieniem  
12A – Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią

7) Strefy uciążliwości i ochronne (bezpieczeństwa) urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji, sanitarne cmentarzy czynnych oraz obszary górnicze z filarem ochronnym:

17-E – sieci i urządzeń elektroenergetycznych  
17-G – sieci i urządzeń gazownictwa  
17-K – oczyszczalni ścieków sanitarnych  
17-O – składowisk odpadów komunalnych  
17-OG – grzebowisk zwierząt  
17-ZC – cmentarzy czynnych  
17-PG – obszarów górniczych z filarem ochronnym  
17-KK – komunikacji kolejowej  
17-KD – komunikacji drogowej  
17-ITW – wałów przeciwpowodziowych z filarem ochronnym

8) Obszary strategiczne:

18 – koncentracji osadnictwa  
19-L – ochrony przyrodniczo-krajobrazowej (leśne)  
19-R – ochrony przyrodniczo-krajobrazowej (rolne)  
20-R – funkcjonalny – rolnictwa i osadnictwa  
20-T – funkcjonalny – rolnictwa i rekreacji  
21 – aktywności gospodarczej  
22 – inwestycji perspektywicznych  
23 – kontrolowanej urbanizacji  
24 – przekształceń i rehabilitacji  
25 – przekształceń i rekultywacji

## ROZDZIAŁ 3 ZASADY REALIZACJI PLANU

### § 10

1. Realizacja planu winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego oraz zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.
2. Dla zapewnienia elastyczności ustaleń planu, obok podstawowego przeznaczenia terenu, wprowadzono przeznaczenie dopuszczalne.
3. Konieczności zmiany planu w szczególności nie powodują:
  - 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz remonty, rozbudowa i budowa nowych, lokalnych systemów uzbrojenia terenów - sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi 15kV i 30kV oraz sieci i urządzeń telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej,
  - 2) ustanowienie stref uciążliwości i ochronnych na podstawie przepisów odrębnych,
  - 3) zdominowanie lub zastąpienie określonego planem przeznaczenia podstawowego terenu – przeznaczeniem dopuszczalnym, w przypadkach nie naruszających przeznaczenia terenów sąsiednich (nie powodujących wprowadzenia, utrwalenia, bądź zwiększenia ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich), w szczególności nie powodujących pogorszenia warunków mieszkaniowych terenów sąsiednich, jeżeli przedsięwzięcie nie jest zaliczone do kategorii, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko – wg obowiązujących przepisów, z wyjątkiem sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z podstawowym przeznaczeniem terenów lub inwestycji niezbędnych dla dalszego, prawidłowego funkcjonowania tych terenów; w szczególności zmiany planu nie powodują:
    - a) zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego lub jego części na cele usługowe,
    - b) zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego lub gospodarczego w zagrodzie rolniczej na cele agroturystyczne, rekreacyjne i letniskowe,
    - c) zmiana sposobu użytkowania budynku produkcyjnego lub jego części na cele usługowe,
    - d) zalesianie gruntów wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości – zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenach, w obrębie których plan dopuszcza takie przeznaczenie terenu,
    - e) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych,
  - 4) działalność remontowo-budowlana w obrębie terenów z zabudową istniejącą, zdewastowanych poprzez klęski żywiołowe,
  - 5) zabiegi agrotechniczne i inne, w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym: stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje rzek i potoków, zmiana systemu i rodzaju upraw w obrębie użytków rolnych.
4. Identyfikację elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej umożliwiają oznaczenia na rysunku planu.
5. W przypadku, gdy określony teren położony jest w więcej niż jednej strefie ograniczeń lub ochrony oraz na obszarach problemowych, obowiązują łączne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów, wynikające z ustaleń dla tych stref i obszarów.
6. Ustalenia niniejszego planu nie naruszają przepisów odrębnych, zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami i terenami.

## DZIAŁ II ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA

# ROZDZIAŁ 1 ZASADY ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU GMINY

## § 11

1. Ustala się podstawowe zasady polityki społeczno-gospodarczej i przestrzennej gminy Grybów:

1) tworzenie warunków dla zrównoważonego, wielofunkcyjnego rozwoju,  
2) integracja i aktywizacja mieszkańców gminy wobec gospodarki rynkowej oraz wynikające z nich priorytety:

a) kulturowe - zachowanie i odbudowa wartościowych elementów środowiska kulturowego dla podtrzymania tradycji, odrębności regionalnej i narodowej,

b) ekologiczne - zachowanie i odbudowa wartościowych elementów środowiska naturalnego dla zachowania równowagi przyrodniczej i powiązań ekologicznych,

c) funkcjonalno-przestrzenne - specjalizacja poszczególnych obszarów gminy w zakresie rozwoju:

- rolnictwa i rekreacji,

- mieszkalnictwa i usług,

- produkcji rolniczej i pozarolniczej,

- leśnictwa,

d) społeczne - polepszenie warunków życia mieszkańców.

2. Wyznacza się główne funkcje gminy: rolnictwo i osadnictwo.

3. Wyznacza się uzupełniające funkcje gminy: rekreacja, leśnictwo.

4. Ustala się zasady zrównoważonego rozwoju gminy.

1) Dla prawidłowego funkcjonowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy:

a) chronić kompleksy gleb o wysokiej wartości bonitacyjnej przed zainwestowaniem,

b) chronić obszary rolne o szczególnych wartościach krajobrazowych,

c) restrukturyzować rolnictwo,

d) wprowadzać melioracje, zwłaszcza trwałych użytków zielonych (ze względu na wadliwe uwilgotnienie gleb),

e) chronić gleby przed erozją liniową i powierzchniową,

f) stabilizować terenów osuwiskowych,

g) przeprowadzać zabiegi agrotechniczne (w dostosowaniu do stopnia skażenia gleb),

h) dokonać transformacji użytków rolnych na łąki i pastwiska (na terenach o znacznych spadkach),

i) wprowadzać zalesienia, zwłaszcza w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych,

j) utrzymać i modernizować istniejące melioracje.

2) Dla prawidłowego funkcjonowania leśnej przestrzeni przyrodniczo-czynnej należy:

a) chronić kompleksy leśne o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych,

b) wprowadzać dolesienia istniejących zespołów leśnych,

c) zwiększać powierzchnię lasów ochronnych,

d) prowadzić prawidłową gospodarkę leśną w oparciu o zasady ustawowe.

3) W zakresie rozwoju mieszkalnictwa należy:

a) sukcesywnie podnosić standard techniczny budynków,

b) porządkować strukturę zabudowy w oparciu o zasady kształtowania ładu przestrzennego i tradycje regionalne,

c) dążyć do jednorodności funkcjonalnej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4) W zakresie kształtowania przestrzeni publicznej – usługowej należy:

a) podnosić estetykę i poziom usług w terenach osadniczych,

b) dążyć do poprawy dostępności usług,

c) kształtować obiekty usługowe w nawiązaniu do tradycji lokalnej.

5) W zakresie kształtowania rekreacyjnej przestrzeni ekologicznej należy:

a) rozwijać formy rekreacji krótkookresowej – świątecznej i długookresowej,

b) rozwijać formy rekreacji zw. z potrzebami mieszkańców gminy,

c) tworzyć zaplecze dla rekreacji indywidualnej i zbiorowej.

6) W zakresie działalności produkcyjnej należy:

a) tworzyć warunki rozwoju przedsiębiorczości z ograniczeniami,

w zależności od stopnia uciążliwości dla środowiska,

b) restrukturyzować istniejące zakłady produkcyjne.

7) W zakresie infrastruktury technicznej należy:

a) prowadzić modernizację istniejących oraz rozbudowę i budowę nowych kolektorów uzbrojenia w obrębie terenów osadnictwa oraz zabezpieczyć tereny dla realizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dążyć do wyposażenia terenów osadniczych w pełny zakres infrastruktury technicznej.

8) W zakresie komunikacji należy:

a) zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną terenów gminy poprzez budowę nowych dróg dojazdowych,

b) dążyć do poprawy powiązań sieci komunikacji lokalnej z układem zewnętrznym w zakresie komunikacji drogowej i tras turystycznych.

## ROZDZIAŁ 2

### ZASADY KSZTAŁTOWANIA

### STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

#### § 12

1. Wprowadza się – poprzez ustalenia niniejszego planu, zasady zagospodarowania przestrzennego dostosowane do waloryzacji przyrodniczo-krajobrazowej obszaru gminy Grybów w obrębie:

1) zalesionych masywów górskich, o których mowa w ust. 2.,

2) pogórzy, o których mowa w ust. 3.,

3) doliny rzeki Białej Tarnowskiej, o których mowa w ust. 4.

2. Zasady zagospodarowania terenów zalesionych masywów górskich, obejmujących południowo-zachodnią oraz wschodnią część gminy w obrębie miejscowości: Cieniawa, Ptaszkowa, Binczarowa, Florynka, Wawrzka, Gródek (tereny leśne położone powyżej 500 m n.p.m., strome i trudno dostępne stoki, prawie w całości zalesione, należące do najwartościowszych obszarów przyrodniczych gminy Grybów oraz Beskidu Niskiego – zakwalifikowane wg ECONET do obszarów węzłowych rangi międzynarodowej obejmujących grzbiety Rosochatki i Jaworza):

1) gospodarka leśna oparta na podstawach ekologicznych z dostosowaniem struktury leśnej dla potrzeb ochronnych,

2) obowiązek stosowania proekologicznych rozwiązań w zakresie utylizacji ścieków i odpadów,

3) zaostrzone rygory architektoniczne oraz ochrona wysokich walorów widokowo-krajobrazowych w obrębie nie zalesionych stoków w paśmie Jodłowa Góra – Rosochatka,

4) ochrona naturalnego charakteru potoków i źródlisk.

3. Zasady zagospodarowania terenów pogórzy, obejmujących północną i centralną część gminy, w obrębie miejscowości: Krużłowa Wyżna, Krużłowa Niżna, Stara Wieś, Chodorowa, Siołkowa, Polna, Gródek - część wsi, Stróże - część wsi, Biała Niżna - część wsi (tereny pogórzy średnich, których kulminacje na ogół nie przekraczają 500 m n.p.m., t.j. 100 – 200 m nad dna dolin, obejmujące tereny intensywnie użytkowane rolniczo

i osadnictwo wiejskie skupione w dolinach oraz zabudowę rozproszoną na stokach i wierzchołkach w formie przysiółków i pojedynczych zagród wraz z infrastrukturą towarzyszącą):

1) utrzymanie dominacji użytków rolnych i leśnych, zapewniających spójność przestrzeni

przyrodniczej wewnątrz gminy oraz powiązanie biocentrów Beskidu Niskiego i Pogórza Karpackiego,

2) ochrona lokalnych dominant krajobrazowych (wierzchołki) przed zabudową,

3) ograniczenie rozwoju osadnictwa w obrębie przysiółków położonych na trudno dostępnych stokach, w niszach źródłowych, wzdłuż cieków wodnych, na stokach erozyjno-osuwiskowych,

4) zaostrzone rygory kształtowania architektury w obrębie eksponowanych w krajobrazie grzbietów i wierzchołków,

5) wzdłuż rzek i potoków plan zachowanie ciągłej strefy ekologicznej.

4. Zasady zagospodarowania terenów doliny rzeki Białej Tarnowskiej, obejmujących północną i

południową część gminy, tworzącą (wraz z miastem Grybów) na osi północ-południe pasmo osadnicze w obrębie miejscowości: Stróże (centrum wsi), Biała Niżna, Kąclowa oraz Florynka (dolina rzeki Białej z przyległymi zboczami, o względnie najkorzystniejszych w skali gminy warunkach dla rozwoju osadnictwa – tereny znacznie przekształcone i zagospodarowane):

- 1) zachowanie strefy ekologicznej rzeki Białej i jej dopływów, obejmującą koryta cieków wodnych wraz z otuliną biologiczną oraz ciągi naturalnego przewietrzania inwersyjnych dolin,
- 2) odtwarzanie ciągłej obudowy biologicznej wzdłuż cieków wodnych, z uwagi na powszechność i intensywny przebieg erozji bocznej oraz niszczenie brzegów,
- 3) w kształtowaniu zabudowy – tworzenie szczelin ekologicznych poprzecznych w stosunku do doliny rzeki Białej, dla powiązania istniejących struktur przyrodniczych (m.in. na przełomowym odcinku Białej pomiędzy Górą Pasiieczną i Kiczorą Wielką – w strefie granicznej pomiędzy Florynką i Kąclową oraz w rejonie ujścia potoków Polnianki i Grodkówki do rzeki Białej.

### ROZDZIAŁ 3 CECHY I ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYMAGAJĄCE OCHRONY I UKSZTAŁTOWANIA

#### § 13

1. Obowiązuje – poprzez ustalenia niniejszego planu, zasada kontynuacji tradycyjnego zagospodarowania przestrzennego – w znaczeniu określonym w przepisach odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Obowiązują – poprzez ustalenia niniejszego planu, szczególne warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) kontynuacja wartościowych cech krajobrazu – uwzględnienie tradycyjnych zasad kompozycji zabudowy, w tym:
    - a) zagospodarowania przestrzennego i układów zabudowy,
    - b) wskaźników wykorzystania terenów,
    - c) zasad podziału na działki budowlane,
  - 2) kontynuacji wartościowych cech zabudowy – uwzględnienie zasad kształtowania zabudowy, w tym:
    - a) tradycyjnej skali zabudowy (parametrów zabudowy),
    - b) tradycyjnych form zabudowy (detalu architektonicznego) i materiałów budowlanych.

### ROZDZIAŁ 4 ZASADY KOMPOZYCJI I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY NA TERENACH NIE ZAINWESTOWANYCH

#### § 14

1. Zasady i warunki kompozycji zabudowy:
  - 1) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu komponującego się z otaczającym krajobrazem – w przypadku wartościowych obszarów krajobrazu naturalnego,
  - 2) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu współtworzącego nowy układ krajobrazowy i porządkującego układ istniejący – w przypadku zdegradowanych obszarów krajobrazu naturalnego.
2. Zasady kształtowania wyrazu architektonicznego zabudowy.
  - 1) Zakazuje się:

- a) stosowania dachów płaskich, z wyjątkiem obiektów szczególnych, jeśli wynika to z potrzeb technicznych lub technologicznych lub z konieczności dostosowania się do istniejącej zabudowy,.
- b) stosowania dachów pulpitowych (jednospadowych), jako głównych połączeń dachowych obiektów wolnostojących z wyjątkiem dachów pulpitowych nad obiektami dobudowywanymi do istniejących budynków, stosowania dachów kopertowych, asymetrycznych, o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie, przy czym:
  - przez dach pulpitowy należy rozumieć dach jednospadowy obiektu wolnostojącego,
  - przez dach kopertowy należy rozumieć dach czterospadowy o kalenicach zbiegających się w jednym punkcie,
  - przez dach asymetryczny należy rozumieć dach, w którym połączenia posiadają różny kąt pochylenia,
  - przez dach o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie należy rozumieć dach dwuspadowy, w formie rozdzielonych połączeń dachowych lub połączeń przesuniętych względem siebie,
- c) otwierania dachów na odcinku dłuższym niż połowa długości górnej kalenicy,
- d) stosowania elementów agresywnych w skali i formie - sposobu kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia, w tym ostrych, jaskrawych barw, nieodpowiednich materiałów wystroju elewacji (lusterka, skorupy), wystroju balkonów i tarasów (tralek) – nie dostosowanych do charakteru zabudowy.

## 2) Nakazuje się:

- a) stosowanie w wystroju elewacji również rodzimych materiałów budowlanych (kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna i innych materiałów – nieszkodliwych dla zdrowia i środowiska),
- b) stosowanie drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych z wykluczeniem horyzontalnych układów okien,
- c) w strefach ochrony konserwatorskiej NR 5K-1, 5K-2, 5K-3, o których mowa w §201, §202, §203 – stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych oraz czterospadowych, poza w/w strefami ochrony konserwatorskiej stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, czterospadowych oraz wielospadowych – symetrycznych,
- d) stosowanie barw ciemnych w wystroju pokryć dachowych (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne o podobnym charakterze),
- e) stosowanie barw pastelowych w wystroju ścian (kolory: białe, kremowe i inne o podobnym charakterze).

## 3) Dopuszcza się:

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

## 4) Ogranicza się:

zasady kształtowania zabudowy wg Działu IV.

## ROZDZIAŁ 5 ZASADY KOMPOZYCJI I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY NA TERENACH ZAINWESTOWANYCH

### § 15

#### 1. Zasady kompozycji zabudowy:

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

## 2. Zasady zachowania wyrazu architektonicznego zabudowy.

### 1) Zakazuje się:

- a) stosowania dachów płaskich, z wyjątkiem obiektów szczególnych, jeśli wynika to z potrzeb technicznych lub technologicznych lub z konieczności dostosowania się do istniejącej zabudowy,
- b) stosowania dachów pulpitowych (jednospadowych), jako głównych połaci dachowych obiektów wolnostojących z wyjątkiem dachów pulpitowych nad obiektami dobudowywanymi do istniejących budynków, stosowania dachów kopertowych, asymetrycznych, o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie, przy czym:
  - przez dach pulpitowy należy rozumieć dach jednospadowy obiektu wolnostojącego,
  - przez dach kopertowy należy rozumieć dach czterospadowy o kalenicach zbiegających się w jednym punkcie,
  - przez dach asymetryczny należy rozumieć dach, w którym połacie posiadają różny kąt pochylenia,
  - przez dach o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie należy rozumieć dach dwuspadowy, w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie,
- c) otwierania dachów na odcinku dłuższym niż połowa długości górnej kalenicy,
- d) wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie - sposobu kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia, w tym ostrych, jaskrawych barw, nieodpowiednich materiałów wystroju elewacji (lusterka, skorupy), wystroju balkonów i tarasów (tralek) - niedostosowanych do charakteru zabudowy,
- e) niszczenia elementów tradycyjnych i charakterystycznych dla danego obszaru.

### 2) Nakazuje się:

- a) porządkowanie istniejącej zabudowy,
- b) porządkowanie pierzei ulicznych i nawierzchni dróg oraz ciągów pieszych i małej architektury (chodników, alejek, ścieżek, elementów oświetlenia, form i pokryć dachowych, kolorystyki elewacji, form ogrodzeń, materiałów nawierzchni ulic i ciągów pieszych – chodników, poboczy, dojazdów i wjazdów na posesje oraz przystanków komunikacji),
- c) porządkowanie układów zieleni,
- d) stosowanie w wystroju elewacji również rodzimych materiałów budowlanych (kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna i innych materiałów – nieszkodliwych dla zdrowia i środowiska),
- e) stosowanie drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych - z wykluczeniem horyzontalnych układów okien,
- f) w strefach ochrony konserwatorskiej NR 5K-1, 5K-2, 5K-3, o których mowa w §201, §202, §203 – stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych oraz czterospadowych, poza w/w strefami ochrony konserwatorskiej stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, czterospadowych oraz wielospadowych – symetrycznych,
- g) stosowanie barw ciemnych w wystroju pokryć dachowych (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne),
- h) stosowanie barw pastelowych w wystroju ścian (kolory: białe, kremowe i inne).

### 3) Dopuszcza się:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnień i przekształceń (remonty, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, dobudowa, wymiana substancji) oraz realizacji nowych obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących oraz infrastruktury technicznej i komunikacji,
- b) zachowanie dotychczasowych wskaźników wykorzystania terenów z dostosowaniem wskaźników do miejsca lokalizacji i otoczenia, zastosowanie wskaźników ustalonych dla terenów o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, wymianie substancji i innych przekształceń (dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji na działkach częściowo zainwestowanych nowych obiektów budowlanych,
- c) zachowanie dotychczasowych parametrów kształtowania zabudowy z dostosowaniem tych parametrów do miejsca lokalizacji i otoczenia lub zastosowanie parametrów ustalonych dla nie zainwestowanych terenów o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji na działkach częściowo zainwestowanych nowych

obiektów budowlanych.

4) Ogranicza się:

a) zasady kształtowania zabudowy wg Działu IV,

b) wszelka działalność inwestycyjna, o której mowa w ust. 2., w obrębie zabytkowych obiektów obszarów, winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## ROZDZIAŁ 6

### ZASADY KOMPOZYCJI I KSZTAŁTOWANIA ZIELENI URZĄDZONEJ

#### § 16

1. Zasady kształtowania zieleni urządzonej.

1) Zakazuje się:

a) przy realizacji zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych wprowadzania zieleni w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi – uniemożliwiający zapewnienie bezpieczeństwa ruchu drogowego,

b) wprowadzanie zieleni na terenach niezagospodarowanych, przeznaczonych pod zabudowę, w sposób uniemożliwiający prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów.

2) Nakazuje się:

a) porządkowanie istniejących zespołów zieleni oraz kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia, w tym należy stosować: zieleń tradycyjną w obrębie zabytkowych obiektów i zespołów, zieleń ogrodową w obrębie zabudowy zagrodowej oraz zieleń parkową w obrębie terenów budowlanych, parków współczesnych i skwerów,

b) odtwarzanie powiązań ekologicznych w obrębie koncentracji osadniczych oraz w obrębie innych barier przestrzennych (tworzenie przepustów ekologicznych w obrębie dróg),

c) tworzenie nowych ciągów ekologicznych na terenach wyznaczonych dla realizacji nowej zabudowy,

d) tworzenie izolacyjnych i parawanowych stref zielonych w otulinie pasów drogowych, w strefach uciążliwości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w strefach sanitarnych cmentarzy, na obszarach ochrony źródeł i ujęć wody oraz w otoczeniu innych obiektów i urządzeń stanowiących element dekompozycji

z krajobrazem osadniczym oraz dysharmonii z krajobrazem naturalnym.

3) Dopuszcza się:

a) utrzymanie istniejących założeń zieleni urządzonej, w tym starodrzewia, z możliwością uzupełnień i przekształceń, poprzez powiększanie istniejących terenów zieleni urządzonej, oraz tworzenie powiązań z krajobrazem naturalnym,

b) poszerzanie istniejących zespołów zieleni oraz tworzenie nowych – w zależności charakteru obiektów i przeznaczenia terenów.

4) Ogranicza się:

a) zasady kształtowania zabudowy na terenach zieleni wg Działu IV,

b) wszelka działalność inwestycyjna, o której mowa w ust. 1., pkt 1), 2) 3) oraz kształtowanie terenów zieleni, prowadzone w obrębie zabytkowych obiektów i obszarów, winny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## ROZDZIAŁ 7

### ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

#### § 17

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w związku

z czym – nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku, gdy o scaleniu i podział nieruchomości wystąpią właściciele lub użytkownicy

wieczyści, spełniający warunki obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obowiązują zasady ogólne i procedury określone w przepisach o gospodarce nieruchomościami,
- 2) do wszystkich wydzielonych nieruchomości obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej, spełniającego warunki określone w przepisach odrębnych o drogach publicznych,
- 3) scaleniem i wtórnym podziałem nie mogą być objęte:

a) drogi publiczne – w rozumieniu obowiązujących przepisów o drogach publicznych, z wyjątkiem przypadków

w celu dostosowania przebiegu i parametrów dróg do wymagań określonych w przepisach odrębnych,

b) strefy i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych – jeżeli mogłoby to prowadzić do naruszenia funkcji tych stref i obszarów,

c) tereny lasów – jeżeli mogłoby to naruszyć funkcje ochronne lasu.

3. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi - przy zapewnieniu właściwej powierzchni wydzielanym działkom oraz dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne lub ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem.

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

1) w budownictwie jednorodzinym – min 0,10 ha,

2) w budownictwie wielorodzinnym – min 0,20 ha,

3) w budownictwie zagrodowym – min 0,20 ha,

4) w budownictwie letniskowym – min 0,05 ha,

5) w pozostałych przypadkach, w zależności od założeń programowych i warunków lokalnych – zgodnie z prawem budowlanym,

6) minimalne parametry działek ustalone w ust. 5. pkt 1) – 5) nie dotyczą pojedynczych działek przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie, spełniających warunki przepisów odrębnych oraz nie wymagających dalszego podziału w celu realizacji tej zabudowy.

6. Przy nowych podziałach terenów na działki budowlane obowiązują następujące parametry i zasady sytuowania działek:

1) szerokość frontu działki dla terenów zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min 16 m,

2) szerokość frontu działki dla pozostałych rodzajów zabudowy – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien zawierać się w przedziale 70o – 110o,

4) minimalna szerokość frontu działek, określona w ust. 6. pkt 1) – 3) nie dotyczy pojedynczych działek przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie, spełniających zasady przepisów odrębnych oraz nie wymagających dalszego podziału w celu realizacji tej zabudowy.

7. Na działkach o szerokości nie zapewniającej zachowania obowiązujących odległości od granicy działki sąsiedniej – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub

w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy, przy uwzględnieniu pozostałych warunków zawartych

w przepisach odrębnych.

## ROZDZIAŁ 8

### ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

#### § 18

1. W celu ochrony środowiska zakazuje się:

1) w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko –

- a) lokalizacji, w obrębie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru;
  - b) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej, mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko – poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza w zakresie wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
  - c) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny – zakaz dotyczy prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich;
- 2) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej –
    - a) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do ziemi, oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ścieków,
    - b) wprowadzania wszelkich ścieków do: wód podziemnych oraz ziemi na obszarach płytkiego występowania użytkowanych wód podziemnych – przykrytych utworami przepuszczalnymi, śródlądowych wód powierzchniowych i do ziemi, jeżeli byłoby to sprzeczne z wymogami wynikającymi z ustanowienia stref ochronnych źródeł i ujęć wody oraz śródlądowych wód powierzchniowych - w obrębie zorganizowanych kąpielisk i plaż publicznych;
  - 3) w zakresie gospodarki odpadami –
    - a) postępowania z odpadami niebezpiecznymi w sposób niezgodny z przepisami o ochronie środowiska,
    - b) nieformalnego składowania odpadów – poza miejscami do tego celu wyznaczonych.

## 2. W celu ochrony środowiska nakazuje się:

- 1) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz surowców mineralnych –
  - a) racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem właściwych proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej - wyznaczonych w Dziale III tekstu planu – dla poszczególnych terenów;
  - b) ochronę kompleksów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych gleb.
  - c) restrukturyzację produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
  - d) rekultywację oraz regenerację zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
  - e) ochronę złóż surowców mineralnych przed niewłaściwą eksploatacją;
- 2) w zakresie ochrony szaty roślinnej –
  - a) ochronę i kształtowanie istniejących terenów zielonych poprzez właściwe ich wykorzystanie, nie powodujące degradacji tych terenów - otuliny biologicznej rzek i potoków, zespołów leśnych i zadrzewień, elementów i zespołów przyrodniczych objętych ochroną ustawową i innych, nie objętych dotąd ochroną, istniejących osobliwości przyrodniczych,
  - b) dogęszczanie istniejących terenów zielonych – zgodnie z lokalnymi ekosystemami;
- 3) w zakresie ochrony wód –
  - a) utrzymanie wód powierzchniowych – poprzez zapewnienie właściwych warunków ich wykorzystania oraz ochronę i podwyższanie ich stanu ekologicznego,
  - b) utrzymanie wód podziemnych – poprzez zapewnienie właściwych warunków ich wykorzystania oraz ochronę ich stanu ekologicznego;
- 4) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej –
  - a) ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i ziemi (zmiana technologii produkcyjnych, zmiana sposobu użytkowania gruntów i systemów hodowli na obszarach ochrony ujęć wody i terenów źródłiskowych) oraz zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby,
  - b) do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków wszystkie obiekty winny posiadać, co najmniej uregulowany sposób gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i monitorowany wywóz nieczystości do punktów zlewnych,
  - c) po realizacji zbiorczych systemów sanitarnych i sieci kanalizacyjnej, na terenach nimi objętych obowiązuje wykonanie przyłączy kanalizacyjnych w istniejących i nowych obiektach oraz likwidacja

zbiorników przydomowych (szamb),

d) dla terenów, na których nie planuje się zbiorczych systemów kanalizacyjnych, wprowadza się obowiązek sukcesywnej realizacji systemów lokalnych – indywidualnych, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków wg ustaleń planu, w tym: na terenach rolnych oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w perspektywie, indywidualne oczyszczalnie przydomowe winny funkcjonować wyłącznie na terenach o zbyt skomplikowanych warunkach ukształtowania dla wprowadzania systemów zbiorczych oraz na terenach o utrudnionych warunkach hydrogeologicznych,

f) przy realizacji przedsięwzięć wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, obowiązuje realizacja urządzeń redukujących te zanieczyszczenia, przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,

g) w przypadku realizacji sieci kanalizacji opadowej, ścieki deszczowe winny być sukcesywnie oczyszczane

z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych, przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych,

h) wprowadzenie sieci kanalizacji opadowej w centrach miejscowości, w obrębie koncentracji osadniczych

(po uporządkowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru wsi);

5) w zakresie gospodarki odpadami –

a) minimalizację wytwarzania odpadów (wprowadzanie recyklingu),

b) maksymalizację wykorzystania odpadów (m.in. selektywna zbiórka oraz ekologiczne, systematyczne unieszkodliwianie i usuwanie odpadów),

c) bezpieczne składowanie odpadów komunalnych,

d) bezpieczną gospodarkę odpadami niebezpiecznymi (m.in. zamykanie cykli materiałowych, stosowanie odnawialnych źródeł energii);

6) w zakresie ochrony zdrowia –

a) utrzymania właściwego klimatu akustycznego – wg ustaleń §19,

b) utrzymania właściwego stanu powietrza atmosferycznego – wg ustaleń §20,

c) zapewnienia ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym – wg ustaleń §21.

## § 19

1. Obowiązuje ochrona klimatu akustycznego – w znaczeniu objętym przepisami o ochronie środowiska oraz

w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku; stosowanie urządzeń i zabezpieczeń, dla utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu.

2. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków ochrony środowiska w zakresie ochrony klimatu akustycznego – na podstawie przepisów o ochronie środowiska, w niniejszym planie wskazuje się tereny, dla których zostały określone dopuszczane poziomy hałasu.

1) Zakazuje się:

a) podejmowania przedsięwzięć mogących być uciążliwymi akustycznie dla otoczenia – w miejscach wymagających ochrony przed hałasem,

b) niszczenia – wzdłuż tras komunikacyjnych – zieleni pełniącej funkcje ekranów akustycznych.

2) Nakazuje się:

a) ochronę przed hałasem na terenach przeznaczonej na cele mieszkaniowe – na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,

b) ochronę przed hałasem na terenach przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe – na terenach turystyczno-letniskowych – UTL,

– na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz turystyczno-letniskowej – MN, UTL,

– na terenach sportu – US,

– na terenach rekreacji zbiorowej – turystyki – UT,

c) ochronę przed hałasem na terenach przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub

czasowym pobytem dzieci i młodzieży

– na terenach usług oświaty – UO;

d) ochronę przed hałasem na terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe

– na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej MN, U;

– na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz turystyczno-letniskowej MN, U, UTL;

e) dla zabudowy mieszkaniowej znajdującej się na terenach usługowych oraz budynków usług związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dotrzymanie obowiązującego poziomu hałasu należy realizować poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne

w budynkach,

f) stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających utrzymanie standardów klimatu akustycznego

w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, w strefach uciążliwości linii energetycznych, dróg oraz zakładów przemysłowych;

g) realizowanie ekranów akustycznych wzdłuż tras komunikacyjnych oraz terenów, w obrębie których prowadzona jest działalność uciążliwa dla otoczenia (krzewy, żywopłoty, ogrodzenia w formie ekranów akustycznych);

h) wyposażenie istniejącej zabudowy, zlokalizowanej w sąsiedztwie uciążliwych dróg, w tłumiące środki ochronne (potrójne szklenie okien, izolacje akustyczne ścian, usługi w parterach budynków itp.).

## § 20

1. Obowiązuje ochrona stanu powietrza atmosferycznego (zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych) – w znaczeniu objętym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 grudnia 2002 r., w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2003 r., Nr 1, poz. 12) oraz z dnia 6 czerwca 2002 r., w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji (Dz. U. Nr 87, poz. 796).

2. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego.

1) Zakazuje się:

a) podejmowania przedsięwzięć i wprowadzania technologii zagrażających środowisku,

b) nieformalnego wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery.

2) Nakazuje się:

a) ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania i z palenisk domowych,

b) sukcesywną zmianę systemu opalania z węglowego na gazowe, olejowe lub elektryczne,

c) stosowanie wysoko wydajnych energetycznie kotłów grzewczych nowych generacji do spalania wyselekcjonowanych paliw stałych (np. z paleniskami fluidalnymi, z paleniskami niskoemisyjnymi, z recyrkulacją).

## § 21

1. Obowiązuje ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym – w znaczeniu objętym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 roku, w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów – obowiązek dotyczy całego obszaru gminy.

2. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków ochrony środowiska w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym.

1) Zakazuje się:

a) podejmowania przedsięwzięć i wprowadzania technologii zagrażających środowisku,

b) nieformalnego wprowadzania emitorów promieniowania elektromagnetycznego.

2) Nakazuje się:

- a) właściwe – zgodne z planem, zagospodarowanie stref ochronnych (bezpieczeństwa) linii elektroenergetycznych 15 kV oraz 110 kV, zabezpieczających przed promieniowaniem elektromagnetycznym,
  - b) realizację nowych urządzeń telekomunikacji bezprzewodowej (masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej)
- zgodnie z przepisami odrębnymi.

### DZIAŁ III PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

#### ROZDZIAŁ 1 TERENY ROLNICZO-LEŚNE

##### § 22

1. Wyznacza się tereny rolniczo-leśne, wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone określonymi symbolami na rysunku planu – o następującym przeznaczeniu:

1) tereny w Administracji Lasów Państwowych, w tym:

- a) tereny zieleni leśnej – ZL-A.L.P.,
  - b) tereny łąk i pastwisk z dopuszczeniem zalesienia – RZ/RD-A.L.P.,
  - c) tereny zadrzewień – LZ-A.L.P.,
  - d) tereny zadrzewień z dopuszczeniem zalesienia – LZ/LD-A.L.P.,
  - e) tereny zieleni leśnej o szczególnych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych, oraz na obszarach źródliskowych – ZL-LN, LK, LW, ALP,
- 2) tereny zieleni leśnej poza Administracją Lasów Państwowych – ZL,
- 3) tereny zieleni leśnej o szczególnych wartościach przyrodniczych – ZL-LN,
- 4) tereny zieleni leśnej o szczególnych wartościach krajobrazowych – ZL-LK,
- 5) tereny zieleni leśnej na obszarach źródliskowych – ZL-LW,
- 6) tereny zieleni leśnej na obszarach złóż surowców mineralnych – ZL-LE,
- 7) tereny rolne przeznaczone dla upraw sadowniczych z dopuszczeniem zalesienia – RS/RD, 8) tereny rolne przeznaczone dla upraw łąkowo-pastwiskowych z dopuszczeniem zalesienia – RZ/RD,
- 9) tereny łąk i pastwisk na obszarach źródliskowych z dopuszczeniem zalesienia – RZ/RD-RW,
- 10) tereny łąk i pastwisk o szczególnych wartościach krajobrazowych z dopuszczeniem zalesienia – RZ/RD-RK,
- 11) tereny rolne przeznaczone do zalesienia – RD,
- 12) tereny rolne w strefach ograniczeń zw. z infrastrukturą techniczną, komunikacją oraz w strefach sanitarnych cmentarzy czynnych przeznaczone do zalesienia – RD-RT,
- 13) tereny rolne na obszarach źródliskowych przeznaczone do zalesienia – RD-RW,
- 14) tereny zadrzewień przeznaczone do zalesienia – LZ/LD.

##### § 23

1. Wyznacza się tereny w Administracji Lasów Państwowych, w tym:

- 1) ZL-ALP – zieleni leśnej,
- 2) RZ/RD-ALP – łąk i pastwisk z dopuszczeniem zalesienia,
- 3) LZ-ALP – zadrzewień,
- 4) LZ/LD-ALP – zadrzewień z dopuszczeniem zalesienia,
- 5) ZL-LN,LK,LW,ALP – zieleni leśnej o szczególnych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych oraz na obszarach źródliskowych.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleni leśna w Administracji Lasów Państwowych,
- b) łąki i pastwiska w Administracji Lasów Państwowych z dopuszczeniem zalesienia,
- c) zadrzewienia w Administracji Lasów Państwowych,
- e) zadrzewienia w Administracji Lasów Państwowych z dopuszczeniem zalesienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej oraz utrzymania form ochrony

(szkółki leśne, leśniczówki, gajówki oraz inne obiekty i urządzenia zw. z gospodarką rolną i leśną),

b) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

c) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym,

d) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszania).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.

1) Utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym funkcje gospodarcze i ochronne lasów, terenów rolnych oraz zadrzewień, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej.

2) Dopuszcza się działalność inwestycyjną – uzupełnienia i przekształcenia, wymianę substancji budowlanej oraz realizację nowej zabudowy i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej oraz utrzymaniem istniejących form ochrony środowiska – działania dla utrzymania wartościowych zespołów florystyczno-faunistycznych w obrębie istniejących ekosystemów w celu ich naturalnej ewolucji i rozwoju, wprowadzanie nowych form ochrony flory i fauny oraz inne działania, zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

3) Wszelka działalność winna być prowadzona wg warunków właściwego zarządcy – zgodnie z przepisami

odrębnymi o lasach oraz innych terenach pozostających w Administracji Lasów Państwowych.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1. – wg rysunku planu oraz wg ustaleń Działu V.

## § 24

1. Wyznacza się tereny ZL – zieleni leśnej.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

lasy prywatne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, leśniczówki, gajówki oraz inne obiekty i urządzenia zw. z gospodarką leśną),

b) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

c) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym,

d) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszania).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów ZL.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym funkcje gospodarcze i ochronne lasów, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej,

b) dopuszcza się:

- działalność inwestycyjną - uzupełnienia i przekształcenia w obrębie istniejącej zabudowy, wymianę substancji budowlanej oraz realizację nowej zabudowy i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki leśnej,

- działalność gospodarczą i ochronną wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami niezbędnymi do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony,

c) wszelka działalność winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady zrównoważonego rozwoju gminy oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

–

§11 – §13,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §14, dla terenów zainwestowanych – §15 oraz wg ustaleń – Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §16,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §17.

4) Zasady ochrony środowiska:

a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,

b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska

–

w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) działania dla ochrony zasobów wodnych oraz obszarów źródliskowych, dolesienia.

e) ochrona istniejących ekosystemów, ich naturalnej ewolucji i rozwoju,

f) wykluczenie działań mogących powodować zmianę stosunków wodnych oraz ograniczenie powiązań ekologicznych,

g) pozostałe zasady ochrony środowiska – §18 – §21.

5) Infrastruktura techniczna:

a) realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §148 – §156.

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do terenów leśnych oraz zainwestowanych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §157 – §164.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru gminy – §157 – §164.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów ZL – wg rysunku planu oraz wg Działu V.

## § 25

1. Wyznacza się tereny ZL-LN – zieleni leśnej o szczególnych wartościach przyrodniczych.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

lasy o funkcjach gospodarczych i ochronnych, o szczególnych wartościach przyrodniczych wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami niezbędnymi do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, leśniczówki, gajówki oraz inne obiekty i urządzenia zw. z gospodarką leśną),

b) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

c) urządzenia informacyjne (oznaczenie granic szczególnej ochrony terenów leśnych),

d) systemy ochronne niezbędne do zabezpieczenia przed zmianami w obrębie naturalnych ekosystemów leśnych,

e) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym,

f) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszania).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów ZL-LN.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym funkcje gospodarcze i ochronne lasów, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej,

b) dopuszcza się:

- działalność inwestycyjną - uzupełnienia i przekształcenia w obrębie istniejącej zabudowy, wymianę substancji budowlanej oraz realizację nowej zabudowy i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki leśnej,

- działalność gospodarczą i ochronną wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami niezbędnymi do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony,

- działania dla utrzymania wartościowych zespołów florystyczno-faunistycznych w obrębie istniejących ekosystemów, w celu utrzymania ich naturalnej ewolucji i rozwoju,

c) wszelka działalność winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady zrównoważonego rozwoju gminy oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

–  
§11 – §13,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §14, dla terenów zainwestowanych – §15 oraz wg ustaleń – Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §16,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §17.

4) Zasady ochrony środowiska:

a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,

b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska

–  
w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) działania dla ochrony zasobów wodnych na obszarach źródliskowych, dolesienia.

e) ochrona istniejących ekosystemów, ich naturalnej ewolucji i rozwoju,

f) wykluczenie działań mogących powodować zmianę stosunków wodnych oraz ograniczenie powiązań ekologicznych,

g) pozostałe zasady ochrony środowiska – §18 – §21.

5) Infrastruktura techniczna:

a) realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §148 – §156,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do terenów leśnych oraz zainwestowanych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §157 – §164.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru gminy – §157 – §164.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów ZL-LN – wg rysunku planu oraz wg Działu V.

§ 26

1. Wyznacza się tereny ZL-LK – zieleni leśnej o szczególnych wartościach krajobrazowych.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

lasy o funkcjach gospodarczych i ochronnych, o szczególnych wartościach krajobrazowych wraz z

towarzyszącymi urządzeniami i obiektami niezbędnymi do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, leśniczówki, gajówki oraz inne obiekty i urządzenia zw. z gospodarką leśną),

b) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

c) urządzenia informacyjne (oznaczenie granic szczególnej ochrony terenów leśnych),

d) systemy ochronne niezbędne do zabezpieczenia przed dewastacją i zmianami w obrębie naturalnych ekosystemów leśnych i krajobrazu,

e) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym,

f) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszania).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów ZL-LK.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym funkcje gospodarcze i ochronne lasów, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej,

b) dopuszcza się:

- działalność inwestycyjną - uzupełnienia i przekształcenia w obrębie istniejącej zabudowy, wymianę substancji budowlanej oraz realizację nowej zabudowy i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki leśnej,

- działalność gospodarczą i ochronną wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami niezbędnymi do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony,

- tworzenie lokalnych form ochrony zespołów leśnych o szczególnych wartościach krajobrazowych,,

c) obowiązuje:

- ochrona leśnych dominant krajobrazowych,

- powiększanie istniejących terenów leśnych, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych (ochrona punktów i powiązań widokowych),

d) wszelka działalność winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady zrównoważonego rozwoju gminy oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

–

§11 – §13,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §14, dla terenów

zainwestowanych – §15 oraz wg ustaleń – Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §16,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §17.

4) Zasady ochrony środowiska:

a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,

b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska

–

w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) działania dla ochrony zasobów wodnych oraz obszarów źródłiskowych, dolesienia.

e) ochrona istniejących ekosystemów, ich naturalnej ewolucji i rozwoju,

f) wykluczenie działań mogących powodować zmianę stosunków wodnych oraz ograniczenie powiązań ekologicznych,

g) pozostałe zasady ochrony środowiska – §18 – §21.

5) Infrastruktura techniczna:

a) realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §148 – §156,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową

gospodarką odpadami.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do terenów leśnych oraz zainwestowanych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §157 – §164

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru gminy – §157 – §164.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów ZL-LK – wg rysunku planu oraz wg Działu V.

§ 27

1. Wyznacza się tereny ZL-LW – zieleni leśnej na obszarach źródliskowych.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

lasy o funkcjach gospodarczych i ochronnych, o szczególnych wartościach krajobrazowych wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami niezbędnymi do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, leśniczówki, gajówki oraz inne obiekty i urządzenia zw. z gospodarką leśną),
- b) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
- c) trasy i urządzenia turystyczne (ściśle wytyczone trasy turystyczne) przy pełnej ochronie źródeł i cieków wodnych,
- d) systemy ochronne niezbędne do zabezpieczenia przed dewastacją i zmianami w obrębie naturalnych ekosystemów leśnych,
- e) urządzenia informacyjne (oznaczenie terenów z ograniczoną i wykluczoną dostępnością ze względu na zasoby wodne: źródła i cieki źródłowe),
- f) systemy ochronne niezbędne do zabezpieczenia zasobów wodnych (źródlisk)
- g) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów ZL-LW.

1) Utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym funkcje gospodarcze i ochronne lasów, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej.

2) Dopuszcza się:

- a) działalność inwestycyjną - uzupełnienia i przekształcenia w obrębie istniejącej zabudowy, wymianę substancji budowlanej oraz realizację nowej zabudowy i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki leśnej,
- b) działalność gospodarczą i ochronną wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami niezbędnymi do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony,
- c) działania w obrębie istniejących ekosystemów, w celu utrzymania ich naturalnej ewolucji i rozwoju,
- d) wszelka działalność winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady zrównoważonego rozwoju gminy oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

–

§11 – §13,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §14, dla terenów zainwestowanych – §15 oraz wg ustaleń – Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §16,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §17.

4) Zasady ochrony środowiska:

a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,

b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska

–

w szczególności pogorszenie warunków naturalnych w obrębie źródeł,

d) ochrona istniejących ekosystemów, ich naturalnej ewolucji i rozwoju,

e) wykluczenie działań mogących powodować zmianę stosunków wodnych oraz ograniczenie powiązań ekologicznych,

f) pozostałe zasady ochrony środowiska – §18 – §21.

5) Infrastruktura techniczna:

a) realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §148 – §156,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do terenów leśnych oraz zainwestowanych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §157 – §164.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru gminy – §157 – §164.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów ZL-LW – wg rysunku planu oraz wg Działu V.

## § 28

1. Wyznacza się tereny ZL-LE – zieleni leśnej na obszarach złóż surowców mineralnych.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

lasy o funkcjach gospodarczych i ochronnych wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami niezbędnymi do prowadzenia gospodarki leśnej, utrzymania form ochrony lub eksploatacji złóż surowców mineralnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, leśniczówki, gajówki oraz inne obiekty i urządzenia zw. z gospodarką leśną),

b) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

c) trasy i urządzenia turystyczne (ściśle wytyczone trasy turystyczne) przy pełnej ochronie źródeł i cieków wodnych,

d) systemy ochronne niezbędne do zabezpieczenia przed dewastacją i zmianami w obrębie złóż surowców mineralnych w obrębie terenów leśnych,

e) urządzenia informacyjne (oznaczenie terenów z ograniczoną i wykluczoną dostępnością ze względu na zasoby geologiczne w obrębie terenów leśnych),

f) systemy ochronne niezbędne do zabezpieczenia zasobów wodnych (źródeł)

g) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów ZL-LE.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym funkcje gospodarcze i ochronne lasów, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej.

b) dopuszcza się:

- działalność inwestycyjną - uzupełnienia i przekształcenia w obrębie istniejącej zabudowy, wymianę substancji budowlanej oraz realizację nowej zabudowy i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki leśnej,

- działalność gospodarczą i ochronną wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami niezbędnymi do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony,

c) wszelka działalność winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach oraz ochronie

środowiska,

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady zrównoważonego rozwoju gminy oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

–

§11 – §13,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §14, dla terenów zainwestowanych – §15 oraz wg ustaleń – Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §16,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §17.

4) Zasady ochrony środowiska:

a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,

b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska

–

w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) działania dla ochrony zasobów wodnych oraz obszarów źródliskowych, dolesienia.

e) ochrona istniejących ekosystemów, ich naturalnej ewolucji i rozwoju,

f) wykluczenie działań mogących powodować zmianę stosunków wodnych oraz ograniczenie powiązań ekologicznych,

g) pozostałe zasady ochrony środowiska – §18 – §21.

5) Infrastruktura techniczna:

a) realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §148 – §156,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do terenów leśnych oraz zainwestowanych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §157 – §164.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru gminy – §157 – §164.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów ZL-LE – wg rysunku planu oraz wg Działu V.

## § 29

1. Wyznacza się tereny RS/RD – sadów z dopuszczeniem zalesienia.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) sady,

b) zalesienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej (szkółki leśne, leśniczówki, gajówki oraz inne obiekty i urządzenia zw. z gospodarką leśną) oraz uprawy rolne,

b) zabudowa zagrodowa (mieszkaniowa i gospodarcza),

c) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z użytkowaniem podstawowym.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RS/RD.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym funkcje gospodarcze i ochronne terenów rolnych, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej lub leśnej,

b) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych oraz budowy nowych obiektów kubaturowych na terenach rolnych otwartych w obrębie obszarów NR 11 – o niekorzystnych warunkach geologicznych,

c) dopuszcza się:

- działalność inwestycyjną na terenach zainwestowanych – uzupełnienia i przekształcenia w obrębie istniejących siedlisk, wymianę substancji budowlanej oraz realizację nowej zabudowy i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki rolnej lub leśnej,

- działalność inwestycyjną na terenach nie zainwestowanych – w obrębie terenów o korzystnych lub trudnych warunkach geologicznych (w obrębie obszarów NR 10), przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji kubaturowych na obszarach, o których mowa w ust. 3, pkt 1) litera b),

d) ze względu na ukształtowanie terenów, zaleca się ich wykorzystanie dla upraw sadowniczych lub zalesienia w całości lub w części – w zależności od warunków lokalnych, uprawy systemem tarasowym oraz działania stabilizujące procesy denudacyjne,

e) zalesienia należy prowadzić w sposób kompleksowy – zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań,

f) tworzenie nowych zagród oraz realizacja nowej zabudowy i urządzeń z nią związanych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych pod warunkiem prawnie uregulowanego dostępu do drogi publicznej, spełnienia norm ochrony środowiska oraz – ze względu na warunki geologiczne – dostosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do występujących zagrożeń.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady zrównoważonego rozwoju gminy oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

–  
§11 – §13,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §14, dla terenów zainwestowanych – §15 oraz wg ustaleń – Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §16,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §17.

4) Zasady ochrony środowiska:

a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,

b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska

–

w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) działania dla ochrony zasobów wodnych oraz obszarów źródliskowych, dolesienia.

e) ochrona istniejących ekosystemów, ich naturalnej ewolucji i rozwoju,

f) wykluczenie działań mogących powodować zmianę stosunków wodnych oraz ograniczenie powiązań ekologicznych,

g) pozostałe zasady ochrony środowiska – §18 – §21.

5) Infrastruktura techniczna:

a) realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §148 – §156,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i parkingów i miejsc postojowych wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleń – §157 – §164.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru gminy – §157 – §164.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów RS/RD – wg rysunku planu oraz wg Działu V. § 30

1. Wyznaczają się tereny RZ/RD – łąk i pastwisk z dopuszczeniem zalesienia.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) łąki i pastwiska,
- b) zalesienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej (szkółki leśne, leśniczówki, gajówki oraz inne obiekty i urządzenia zw. z gospodarką leśną) oraz uprawy rolne,
- b) zabudowa zagrodowa (mieszkaniowa i gospodarcza),
- c) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z użytkowaniem podstawowym.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RZ/RD.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym funkcje gospodarcze i ochronne terenów rolnych, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej lub leśnej,
- b) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych oraz budowy nowych obiektów kubaturowych na terenach rolnych otwartych w obrębie obszarów NR 11 – o niekorzystnych warunkach geologicznych,
- c) dopuszcza się:
  - działalność inwestycyjną na terenach zainwestowanych – uzupełnienia i przekształcenia w obrębie istniejących siedlisk, wymianę substancji budowlanej oraz realizację nowej zabudowy i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki rolnej lub leśnej,
  - działalność inwestycyjną na terenach nie zainwestowanych – w obrębie terenów o korzystnych, lub trudnych warunkach geologicznych (w obrębie obszarów NR 10), przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji kubaturowych na obszarach, o których mowa w ust. 3, pkt 1) litera b),
- d) ze względu na ukształtowanie terenów, zaleca się ich wykorzystanie dla upraw sadowniczych lub zalesienia w całości lub w części – w zależności od warunków lokalnych, uprawy systemem tarasowym oraz działania stabilizujące procesy denudacyjne,
- e) zalesienia należy prowadzić w sposób kompleksowy – zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań,
- f) tworzenie nowych zagród oraz realizacja nowej zabudowy i urządzeń z nią związanych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych pod warunkiem prawnie uregulowanego dostępu do drogi publicznej, spełnienia norm ochrony środowiska oraz – ze względu na warunki geologiczne – dostosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do występujących zagrożeń.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady zrównoważonego rozwoju gminy oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

–

§11 – §13,

- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §14, dla terenów zainwestowanych – §15 oraz wg ustaleń – Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §16,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §17.

4) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska

–

w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

- d) działania dla ochrony zasobów wodnych oraz obszarów źródliskowych, dolesienia.
- e) ochrona istniejących ekosystemów, ich naturalnej ewolucji i rozwoju,
- f) wykluczenie działań mogących powodować zmianę stosunków wodnych oraz ograniczenie powiązań ekologicznych,

g) pozostałe zasady ochrony środowiska – §18 – §21.

5) Infrastruktura techniczna:

a) realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §148 – §156,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do terenów leśnych oraz zainwestowanych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §157 – §164.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru gminy – §157 – §164.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów RZ/RD – wg rysunku planu oraz wg Działu V. § 31

1. Wyznaczają się tereny RZ/RD-RW – łąk i pastwisk na obszarach źródłiskowych z dopuszczeniem zalesienia.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) łąki i pastwiska,

b) zalesienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej (szkółki leśne, leśniczówki, gajówki oraz inne obiekty i urządzenia zw. z gospodarką leśną),

b) uprawy rolne,

c) zabudowa zagrodowa (mieszkaniowa i gospodarcza),

d) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z użytkowaniem podstawowym.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RZ/RD-RW.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym funkcje gospodarcze i ochronne terenów rolnych, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej lub leśnej,

b) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych oraz budowy nowych obiektów kubaturowych na terenach rolnych otwartych w obrębie obszarów NR 7 – ochrony źródeł, ujęć wody oraz innych urządzeń zw. z gospodarką wodną oraz obszarów o niekorzystnych warunkach geologicznych NR 11,

c) dopuszcza się:

- działalność inwestycyjną na terenach zainwestowanych – uzupełnienia i przekształcenia w obrębie istniejących siedlisk, wymianę substancji budowlanej oraz realizację nowej zabudowy i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki rolnej lub leśnej,

- działalność inwestycyjną na terenach nie zainwestowanych – w obrębie terenów o korzystnych, lub trudnych warunkach geologicznych (w obrębie obszarów NR 10), przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji kubaturowych na obszarach, o których mowa w ust. 3, pkt 1) litera b),

- działalność gospodarczą i ochronną – z urządzeniami i obiektami niezbędnymi do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony,

d) zalesienia należy prowadzić w sposób kompleksowy – zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań.

e) ze względu na znaczne spadki, zaleca się wykorzystanie terenów RS/RD-RW dla upraw sadowniczych lub zalesienia w całości lub w części – w zależności od warunków lokalnych, uprawy systemem tarasowym oraz działania stabilizujące procesy denudacyjne,

f) tworzenie nowych zagród oraz realizacja nowej zabudowy i urządzeń z nią związanych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych pod warunkiem prawnie uregulowanego dostępu do drogi publicznej, spełnienia norm ochrony środowiska oraz – ze względu na warunki geologiczne – dostosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do występujących zagrożeń.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady zrównoważonego rozwoju gminy oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

–

§11 – §13,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §14, dla terenów

zainwestowanych – §15 oraz wg ustaleń – Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §16,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §17.

4) Zasady ochrony środowiska:

a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,

b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska

–

w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) działania dla ochrony zasobów wodnych oraz obszarów źródliskowych, dolesienia.

e) ochrona istniejących ekosystemów, ich naturalnej ewolucji i rozwoju,

f) wykluczenie działań mogących powodować zmianę stosunków wodnych oraz ograniczenie powiązań ekologicznych,

g) pozostałe zasady ochrony środowiska – §18 – §21.

5) Infrastruktura techniczna:

a) realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń– §148 – §156,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do terenów leśnych oraz zainwestowanych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §157 – §164.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru gminy – §157 – §164.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów RZ/RD-RW – wg rysunku planu oraz wg Działu V.

§ 32

1. Wyznaczają się tereny RZ/RD-RK – łąk i pastwisk o szczególnych wartościach krajobrazowych z dopuszczeniem zalesienia.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) łąki i pastwiska,

b) zalesienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej,

b) uprawy rolne,

c) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z użytkowaniem podstawowym.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RZ/RD-RK.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym funkcje gospodarcze i ochronne terenów rolnych, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki

rolnej lub leśnej,

b) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych oraz budowy nowych obiektów kubaturowych na terenach rolnych otwartych (zakaz nie obejmuje możliwości powiększania istniejących siedlisk),

c) dopuszcza się:

- działalność inwestycyjną w obrębie istniejących siedlisk, w tym: uzupełnienia i przekształcenia w obrębie istniejącej zabudowy, wymianę substancji budowlanej oraz realizację nowej zabudowy i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki rolnej lub leśnej, pod warunkiem prawnie uregulowanego dostępu do drogi publicznej, spełnienia norm ochrony środowiska oraz dostosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanych obiektów do warunków geologicznych,

- działalność gospodarczą i ochronną – z urządzeniami i obiektami niezbędnymi do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony,

d) ze względu na znaczne spadki, zaleca się wykorzystanie terenów RZ/RD-RK dla upraw sadowniczych lub zalesienia w całości lub w części – w zależności od warunków lokalnych, uprawy systemem tarasowym oraz działania stabilizujące procesy denudacyjne,

e) zalesienia należy prowadzić w sposób kompleksowy – zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady zrównoważonego rozwoju gminy oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

–  
§11 – §13,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji wg ustaleń dla terenów zainwestowanych – §15 oraz wg ustaleń – Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §16,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §17.

4) Zasady ochrony środowiska:

a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,

b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska

–  
w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) działania dla ochrony zasobów wodnych oraz obszarów źródliskowych, dolesienia,

e) ochrona istniejących ekosystemów, ich naturalnej ewolucji i rozwoju,

f) wykluczenie działań mogących powodować zmianę stosunków wodnych oraz ograniczenie powiązań ekologicznych,

g) pozostałe zasady ochrony środowiska – §18 – §21.

5) Infrastruktura techniczna:

a) realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §148 – §156,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do terenów leśnych oraz zainwestowanych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §157 – §164.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru gminy – §157 – §164.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów RZ/RD-RK – wg rysunku planu oraz wg Działu V.

1. Wyznacza się tereny rolne RD – przeznaczone do zalesienia.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
  - 1) przeznaczenie podstawowe:  
zalesienia;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) sady, łąki i pastwiska,
    - b) zabudowa zagrodowa (mieszkaniowa i gospodarcza).
    - c) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z użytkowaniem podstawowym.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RD.
  - 1) Zasady działalności inwestycyjnej:
    - a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym funkcje gospodarcze i ochronne terenów rolnych, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej lub leśnej,
    - b) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych oraz budowy nowych obiektów kubaturowych na terenach rolnych otwartych w obrębie obszarów NR 11 – o niekorzystnych warunkach geologicznych,
    - c) dopuszcza się:
      - działalność inwestycyjną na terenach zainwestowanych – uzupełnienia i przekształcenia w obrębie istniejących siedlisk, wymianę substancji budowlanej oraz realizację nowej zabudowy i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki rolnej lub leśnej,
      - działalność inwestycyjną na terenach nie zainwestowanych – w obrębie terenów o korzystnych, lub trudnych warunkach geologicznych (w obrębie obszarów NR 10), przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji kubaturowych na obszarach, o których mowa w ust. 3, pkt 1), litera b),
    - d) zaleca się zalesianie terenów – w zależności od warunków lokalnych, uprawy systemem tarasowym oraz działania stabilizujące procesy denudacyjne.
  - 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:  
w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) zasady zrównoważonego rozwoju gminy oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej – §11 – §13,
    - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §14, dla terenów zainwestowanych – §15 oraz wg ustaleń – Dział IV,
    - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §16,
    - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §17.
  - 4) Zasady ochrony środowiska:
    - a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
    - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
    - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska –  
w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
    - d) działania dla ochrony zasobów wodnych oraz obszarów źródliskowych, dolesienia.
    - e) ochrona istniejących ekosystemów, ich naturalnej ewolucji i rozwoju,
    - f) wykluczenie działań mogących powodować zmianę stosunków wodnych oraz ograniczenie powiązań ekologicznych,
    - g) pozostałe zasady ochrony środowiska – §18 – §21.
  - 5) Infrastruktura techniczna:
    - a) realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §148 – §156,
    - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.
  - 6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do terenów leśnych oraz zainwestowanych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §157 – §164.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru gminy – §157 – §164.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów RD – wg rysunku planu oraz wg Działu V.

#### § 34

1. Wyznacza się tereny rolne RD-RT – w strefach ograniczeń zw. z infrastrukturą techniczną, komunikacją oraz w strefach sanitarnych cmentarzy czynnych, przeznaczone do zalesienia.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

zalesienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sady, łąki i pastwiska,

b) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RD-RT.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym funkcje gospodarcze i ochronne terenów rolnych, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej lub leśnej,

b) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych oraz budowy nowych obiektów kubaturowych na terenach rolnych otwartych,

c) dopuszcza się:

- działalność inwestycyjną w obrębie istniejących siedlisk, w tym: uzupełnienia i przekształcenia w obrębie istniejącej zabudowy, wymianę substancji budowlanej oraz realizację nowej zabudowy i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki rolnej lub leśnej pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych,

d) zaleca się zalesianie terenów – w zależności od warunków lokalnych oraz działania stabilizujące procesy denudacyjne.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) zasady zrównoważonego rozwoju gminy oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

–

§11 – §13,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji wg ustaleń dla terenów zainwestowanych – §15 oraz wg ustaleń – Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §16,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §17.

4) Zasady ochrony środowiska:

a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,

b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska

–

w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) działania dla ochrony zasobów wodnych oraz obszarów źródliskowych, dolesienia.

e) ochrona istniejących ekosystemów, ich naturalnej ewolucji i rozwoju,

f) wykluczenie działań mogących powodować zmianę stosunków wodnych oraz ograniczenie powiązań ekologicznych,

g) pozostałe zasady ochrony środowiska – §18 – §21.

5) Infrastruktura techniczna:

a) realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §148 – §156,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do terenów leśnych oraz zainwestowanych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §157 – §164.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru gminy – §157 – §164.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów RD-RT – wg rysunku planu oraz wg Działu V.

## § 35

1. Wyznacza się tereny rolne RD-RW – na obszarach źródłkowych, przeznaczone do zalesienia.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

zalesienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) uprawy rolne, sady, łąki i pastwiska,

b) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RD-RW.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym funkcje gospodarcze i ochronne terenów rolnych, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej lub leśnej,

b) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych oraz budowy nowych obiektów kubaturowych na terenach rolnych otwartych, w obrębie obszarów NR 7 – ochrony źródeł, ujęć wody oraz innych urządzeń zw. z gospodarką wodną oraz obszarów o niekorzystnych warunkach geologicznych NR 11,

c) dopuszcza się:

- działalność inwestycyjną na terenach zainwestowanych – uzupełnienia i przekształcenia w obrębie istniejących siedlisk, wymianę substancji budowlanej oraz realizację nowej zabudowy i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki rolnej lub leśnej,

- działalność inwestycyjną na terenach nie zainwestowanych – przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji kubaturowych na obszarach, o których mowa w ust. 3, pkt 1) litera b),

- działalność gospodarczą i ochronną – z urządzeniami i obiektami niezbędnymi do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony,

d) zaleca się zalesianie terenów – w zależności od warunków lokalnych, uprawy systemem tarasowym oraz działania stabilizujące procesy denudacyjne.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady zrównoważonego rozwoju gminy oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej –

§11 – §13,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §14, dla terenów

zainwestowanych – §15 oraz wg ustaleń – Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §16,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §17.

4) Zasady ochrony środowiska:

a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,

b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów

poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska

–

w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) działania dla ochrony zasobów wodnych oraz obszarów źródliskowych, dolesienia.

e) ochrona istniejących ekosystemów, ich naturalnej ewolucji i rozwoju,

f) wykluczenie działań mogących powodować zmianę stosunków wodnych oraz ograniczenie powiązań ekologicznych,

g) pozostałe zasady ochrony środowiska – §18 – §21.

5) Infrastruktura techniczna:

a) realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń– §148 – §156,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do terenów leśnych oraz zainwestowanych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §157 – §164.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru gminy – §157 – §164.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów RD-RW – wg rysunku planu oraz Działu V.

## § 36

1. Wyznacza się tereny LZ/LD – zadrzewień, przeznaczone do zalesienia.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

zadrzewienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) szkółki leśne,

b) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

c) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym,

d) szlaki turystyczne.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów LZ/LD.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym funkcje gospodarcze i ochronne oraz urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej.

b) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych oraz budowy nowych obiektów kubaturowych,

c) dopuszcza się dogęszczanie zadrzewień z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań – na terenach o nasilonych procesach denudacyjnych, o charakterze erozyjnym, o znacznych spadkach i predyspozycjach osuwiskowych, o niskich klasach bonitacyjnych, w sąsiedztwie zespołów leśnych oraz na terenach źródliskowych – zgodnie z lokalnymi ekosystemami, w szczególności - w obrębie krawędzi erozyjnych, strukturalnych, lejów źródłowych oraz wzdłuż linii brzegowej potoków.

2) Zasady ochrony środowiska:

a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,

b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska

–

w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) działania dla ochrony zasobów wodnych oraz obszarów źródliskowych, dolesienia.

e) ochrona istniejących ekosystemów, ich naturalnej ewolucji i rozwoju,

- f) wykluczenie działań mogących powodować zmianę stosunków wodnych oraz ograniczenie powiązań ekologicznych,
- g) pozostałe zasady ochrony środowiska – §18 – §21.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów LZ/LD– wg rysunku planu oraz wg Działu V.

#### § 37

Na terenach, o których mowa w § 22, z dodatkowym symbolem –ZZ1, położonych na obszarach zagrożonych podtopieniem NR 12, obowiązują ustalenia wg zastosowanych na rysunku planu symboli przeznaczenia terenów oraz szczególne warunki zagospodarowania, ustalone dla obszarów NR 12 – wg Działu V.

#### § 38

Na terenach, o których mowa w § 22, z dodatkowym symbolem –ZZ, położonych na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią NR 12A, obowiązują ustalenia wg zastosowanych na rysunku planu symboli przeznaczenia terenów oraz szczególne warunki zagospodarowania, ustalone dla obszarów NR 12A – wg Działu V.

#### § 39

Na terenach, o których mowa w § 22, z dodatkowym symbolem –RI, położonych na obszarach strategicznych NR 22, obowiązują ustalenia wg zastosowanych na rysunku planu symboli przeznaczenia terenów oraz szczególne warunki zagospodarowania, ustalone dla obszarów NR 22 – wg Działu V.

## ROZDZIAŁ 2 TERENY ROLNICZO-OSADNICZE

#### § 40

1. Wyznacza się tereny rolnicze, wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz oznaczone określonymi symbolami na rysunku planu – o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy rolniczej – RM,
- 2) tereny użytków rolnych (gruntów ornych) – RP,
- 3) tereny sadów – RS,
- 4) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) – RZ,
- 5) tereny rolne (grunty orne, sady, łąki i pastwiska, zadrzewienia), na obszarach ochrony źródeł, ujęć wody oraz innych urządzeń zw. z gospodarką wodną – RP-RW, RS-RW, RZ-RW, LZ-RW,
- 6) tereny rolne (grunty orne, sady, łąki i pastwiska), tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) z dopuszczeniem zieleni izolacyjnej, tereny użytków rolnych (gruntów ornych) z dopuszczeniem zieleni izolacyjnej – w strefach uciążliwości i ochronnych (bezpieczeństwa) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w strefach sanitarnych cmentarzy czynnych oraz na obszarach górniczych z filarem ochronnym – RP-RT, RS-RT, RZ-RT, LZ-RT, RZ/ZI-RT, RP/ZI-RT,
- 7) tereny rolne (grunty orne, sady, łąki i pastwiska) na obszarach złóż surowców mineralnych – RP-RE, RS-RE, RZ-RE,
- 8) tereny rolne (grunty orne, sady, łąki i pastwiska) na obszarach ochrony kompleksów rolnych – RP-RB, RS-RB, RZ-RB,

- 9) tereny rolne (grunty orne, sady, łąki i pastwiska)  
na obszarach ochrony przyrodniczo-krajobrazowej – RP-RK, RS-RK, RZ-RK,
- 10) tereny rolne (grunty orne, sady, łąki i pastwiska, zadrzewienia)  
na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią – RP-ZZ, RS-ZZ, RZ-ZZ, LZ-ZZ,
- 11) tereny rolne (grunty orne, sady, łąki i pastwiska)  
na obszarach zagrożonych podtopieniem – RP-ZZ1, RS-ZZ1, RZ-ZZ1, LZ-ZZ1,
- 12) tereny zadrzewień przeznaczone do utrzymania – LZ,
- 13) tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) z dopuszczeniem zieleni izolacyjnej – RZ/ZI,
- 14) tereny użytków rolnych (gruntów ornych) z dopuszczeniem zieleni izolacyjnej – RP/ZI,
- 15) tereny w Administracji Lasów Państwowych:
  - a) użytki rolne (grunty orne) – RP-ALP,
  - b) użytki zielone (łąki i pastwiska) – RZ-ALP.

## § 41

1. Wyznacza się tereny RM – rolniczo-osadnicze przeznaczone do zabudowy rolniczej,
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –
  - 1) przeznaczenie podstawowe:  
zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej (produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane oraz zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym),
    - b) usługi niepubliczne oraz obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką – w obrębie działek zagrodowych, jako obiekty towarzyszące, wolnostojące,
    - c) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką, urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrowskie, rowerowe, hippiczne, urządzenia sezonowe związane z rekreacją letnią i zimową) oraz inne nie kubaturowe urządzenia rekreacji,
    - d) trasy turystyczne (wędrowskie, rowerowe, hippiczne, dydaktyczne), punkty postojowe,
    - e) użytki rolne (grunty orne, sady, uprawy ogrodnicze, uprawy pod osłonami),
    - f) użytki zielone (łąki, pastwiska),
    - g) zalesienia, zadrzewienia – wg przepisów odrębnych,
    - h) wody powierzchniowe (stawy, oczka wodne, zbiorniki wodne - hodowlane),
    - i) mała architektura,
    - j) urządzenia infrastruktury technicznej (sieci i obiekty uzbrojenia terenów),
    - k) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
    - l) zieleń urządzona.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RM.
  - 1) Zasady działalności inwestycyjnej:
    - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
    - b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,
    - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3, pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny – nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,
    - d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych

warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,

e) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności stosowanie środków ochrony roślin, stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady zrównoważonego rozwoju gminy oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

–

§11 – §13,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §14, dla terenów zainwestowanych – §15 oraz wg ustaleń – Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §16,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §17.

4) Zasady ochrony środowiska:

a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,

b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska

–

w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §18 – §21.

5) Infrastruktura techniczna:

a) realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §148 – §156,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do terenów rolnych oraz zainwestowanych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §157 – §164.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru gminy – §157 – §164.

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

## § 42

1. Wyznacza się tereny RP – użytków rolnych (gruntów ornych).

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

1) przeznaczenie podstawowe:

użytki rolne (grunty orne);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej (produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane oraz zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym),

b) usługi niepubliczne oraz obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką – w obrębie działek zagrodowych, jako obiekty towarzyszące, wolnostojące,

c) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką, urządzenia obsługi turystycznej

(ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne, urządzenia sezonowe związane z rekreacją letnią i zimową) oraz inne nie kubaturowe urządzenia rekreacji,

d) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne), ścieżki dydaktyczne, punkty postojowe),

e) sady, uprawy ogrodnicze, uprawy pod osłonami,

- f) użytki zielone (łąki, pastwiska),
- g) zalesienia, zadrzewienia – wg przepisów odrębnych,
- h) wody powierzchniowe (stawy, oczka wodne, zbiorniki wodne - hodowlane),
- i) mała architektura,
- j) urządzenia infrastruktury technicznej (sieci i obiekty uzbrojenia terenów),
- k) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
- l) zieleń urządzona.

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

#### 1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3, pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny – nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,
- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- e) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności stosowanie środków ochrony roślin, stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska.

#### 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

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

#### 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady zrównoważonego rozwoju gminy oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

- §11 – §13,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §14, dla terenów zainwestowanych – §15 oraz wg ustaleń – Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §16,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §17.

#### 4) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska

- w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §18 – §21.

#### 5) Infrastruktura techniczna:

- a) realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §148 – §156,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności

z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do terenów rolnych oraz zainwestowanych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §157 – §164.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru gminy – §157 – §164.

4. Na terenach RP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu V, w szczególności ustalenia §39 oraz Działu V należy stosować również dla terenów o przeznaczeniu RP, RS oraz terenów RP, RZ.

## § 43

1. Wyznacza się tereny RS – sadów.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

sady;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej (produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane oraz zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym),

b) usługi niepubliczne oraz obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką – w obrębie działek zagrodowych, jako obiekty towarzyszące, wolnostojące,

c) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką, urządzenia obsługi turystycznej

(ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne, urządzenia sezonowe związane z rekreacją letnią i zimową) oraz inne nie kubaturowe urządzenia rekreacji,

d) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne, dydaktyczne), punkty postojowe,

e) uprawy ogrodnicze, uprawy pod osłonami,

f) użytki rolne (grunty orne), użytki zielone (łąki, pastwiska),

g) zalesienia, zadrzewienia – wg przepisów odrębnych,

h) wody powierzchniowe (stawy, oczka wodne, zbiorniki wodne - hodowlane),

i) mała architektura,

j) urządzenia infrastruktury technicznej (sieci i obiekty uzbrojenia terenów),

k) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),

l) zieleń urządzona.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RS.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,

b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3, pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny – nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,

d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

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

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) zasady zrównoważonego rozwoju gminy oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

–

§11 – §13,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §14, dla terenów

zainwestowanych – §15 oraz wg ustaleń – Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §16,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §17.

4) Zasady ochrony środowiska:

a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,

b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska

–

w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §18 – §21.

5) Infrastruktura techniczna:

a) realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §148 – §156,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do terenów rolnych oraz zainwestowanych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §157 – §164.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru gminy – §157 – §164.

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

## § 44

1. Wyznaczają się tereny RZ – użytków zielonych (łąk i pastwisk).

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

1) przeznaczenie podstawowe:

użytki zielone (łąki i pastwiska);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej (produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane oraz zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym),

b) usługi niepubliczne oraz obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką – w obrębie działek zagrodowych, jako obiekty towarzyszące, wolnostojące,

c) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką, urządzenia obsługi turystycznej

(ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne, urządzenia sezonowe związane z rekreacją letnią i zimową) oraz inne nie kubaturowe urządzenia rekreacji,

d) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne, dydaktyczne), punkty postojowe),

e) uprawy ogrodnicze, uprawy pod osłonami,

f) użytki rolne (grunty orne, sady),

g) zalesienia, zadrzewienia – wg przepisów odrębnych,

h) wody powierzchniowe (stawy, oczka wodne, zbiorniki wodne - hodowlane),

i) mała architektura,

- j) urządzenia infrastruktury technicznej (sieci i obiekty uzbrojenia terenów),
- k) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
- l) zieleni urządzonej.

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

#### 1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3, pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny – nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,
- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- e) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności stosowanie środków ochrony roślin, stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska.

#### 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

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

#### 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady zrównoważonego rozwoju gminy oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

- §11 – §13,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §14, dla terenów zainwestowanych – §15 oraz wg ustaleń – Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §16,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §17.

#### 4) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska

- w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §18 – §21.

#### 5) Infrastruktura techniczna:

- a) realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §148 – §156,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.

#### 6) Komunikacja:

- obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do terenów rolnych oraz zainwestowanych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §157 – §164.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru gminy – §157 – §164.

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

## § 45

1. Wyznacza się tereny rolne RP-RW, RS-RW, RZ-RW, LZ-RW – (gruntów ornych, sadów, łąk i pastwisk) oraz zadrzewień na obszarach ochrony źródeł, ujęć wody oraz innych urządzeń zw. z gospodarką wodną.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) użytki rolne (grunty orne) RP-RW,

b) sady RS-RW,

c) użytki zielone (łąki i pastwiska) RZ-RW,

d) zadrzewienia LZ-RW;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa zagrodowa (mieszkaniowa i gospodarcza) oraz działalność gospodarcza zw. z rolnictwem,

w obrębie działek siedliskowych z zabudową istniejącą, z zachowaniem wymagań ochrony środowiska

oraz inspekcji sanitarnej – z wyjątkiem terenów zadrzewień,

b) zieleń ochronna w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów,

c) zadrzewienia, zalesienia – wg obowiązujących przepisów,

d) urządzenia infrastruktury technicznej (sieci i obiekty uzbrojenia terenów),

e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),

f) urządzenia towarzyszące (systemy ochronne) niezbędne do zabezpieczenia zasobów wodnych;

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RP-RW, RS-RW, RZ-RW, LZ-RW.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

a) obowiązuje dostosowanie zakresu działalności inwestycyjnej do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń, w tym: dostosowanie zagospodarowania i użytkowania terenów do obowiązujących przepisów odrębnych zw. z obszarem ochrony,

b) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych oraz budowy nowych obiektów kubaturowych na terenach rolnych otwartych w obrębie obszarów NR 7 – ochrony źródeł, ujęć wody oraz innych urządzeń zw. z gospodarką wodną oraz na terenach zadrzewień,

c) dopuszcza się:

- działalność inwestycyjną na terenach zainwestowanych – uzupełnienia i przekształcenia w obrębie istniejących siedlisk, wymianę substancji budowlanej oraz realizację nowej zabudowy i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki rolnej lub leśnej,

- działalność inwestycyjną na terenach nie zainwestowanych – przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji kubaturowych na obszarach, o których mowa w ust. 3, pkt 1) litera b),

- działalność gospodarczą i ochronną – z urządzeniami i obiektami niezbędnymi do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony,

d) zaleca się zalesianie terenów – w zależności od warunków lokalnych, uprawy systemem tarasowym oraz działania stabilizujące procesy denudacyjne.

e) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,

f) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i

innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,

g) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3, pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny – nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,

h) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,

i) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności stosowanie środków ochrony roślin, stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady zrównoważonego rozwoju gminy oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

–

§11 – §13,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §14, dla terenów zainwestowanych – §15 oraz wg ustaleń – Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §16,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §17.

4) Zasady ochrony środowiska:

a) obowiązuje ochrona zadrzewień, źródeł, ujęć wody oraz innych urządzeń zw. z gospodarką wodną,

b) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,

c) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

d) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska

–

w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

e) pozostałe zasady ochrony środowiska – §18 – §21.

5) Infrastruktura techniczna:

a) realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §148 – §156,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami, podłączeniem do zbiorczej, komunalnej sieci kanalizacyjnej, do własnej oczyszczalni ścieków lub do oczyszczalni grupowej.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do terenów rolnych oraz zainwestowanych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §157 – §164.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru gminy – §157 – §164.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów RP-RW, RS-RW, RZ-RW, LZ-RW – wg rysunku planu oraz wg Działu V.

## § 46

1. Wyznacza się tereny rolne RP-RT, RS-RT, RZ-RT, LZ-RT, RP/ZI-RT, RZ/ZI-RT, ZI-RT

(grunty orne, sady, łąki i pastwiska), tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) z dopuszczeniem zieleni izolacyjnej, tereny użytków rolnych (gruntów ornych) z dopuszczeniem zieleni izolacyjnej – w strefach uciążliwości i ochronnych (bezpieczeństwa) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w strefach sanitarnych cmentarzy czynnych oraz na obszarach górniczych z filarem ochronnym, w tym:

- 1) NR 17-ZC – w strefach sanitarnych cmentarzy czynnych,
- 2) NR 17-K – na obszarach przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska – w otoczeniu projektowanych oczyszczalni ścieków sanitarnych
- 3) NR 17-E – w strefach ochronnych sieci elektroenergetycznych najwyższego napięcia,
- 4) NR 17-G – w strefach ochronnych gazociągów wysokoprężnych oraz stacji redukcyjno-pomiarowych gazu,
- 5) NR 17-PG – na obszarach górniczych z filarem ochronnym,
- 6) NR 17-OG – w strefie uciążliwości grzebowiska zwierząt,
- 7) NR 17-O – w strefie uciążliwości składowiska odpadów komunalnych,
- 8) NR 17-KK – w strefie uciążliwości trasy kolejowej,
- 9) NR 17-KD – w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 28,
- 10) NR 17-ITW – w obrębie filara ochronnego wałów przeciwpowodziowych.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) grunty orne – RP-RT,
- b) sady – RS-RT,
- c) łąki i pastwiska – RZ-RT,
- d) zadrzewienia – LZ-RT,
- e) grunty orne z dopuszczeniem zieleni izolacyjnej – RP/ZI-RT,
- f) łąki i pastwiska z dopuszczeniem zieleni izolacyjnej – RP/ZI-RT,
- g) zieleń izolacyjna – ZI-RT

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) urządzenia komunikacji – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) systemy ochronne i urządzenia niezbędne dla funkcjonowania i zabezpieczenia urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony sanitarnej.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) obowiązuje dostosowanie zakresu działalności inwestycyjnej do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń, w tym: dostosowanie zagospodarowania i użytkowania terenów do obowiązujących przepisów odrębnych zw. z określoną strefą ograniczeń lub sanitarną,
- b) działalność inwestycyjna winna być prowadzona zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi;
- c) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych – nowej zabudowy i innych urządzeń, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- d) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych oraz realizacji nowej zabudowy na terenach rolnych otwartych oraz powiększania istniejących siedlisk, z wyjątkiem sytuacji szczególnych, wynikających z istniejącego zagospodarowania terenów – wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi oraz szczególnymi warunkami zagospodarowania terenów określonymi w

## Dziale V,

e) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3, pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, z uwzględnieniem warunków lokalizacji – poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny – nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,

f) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności stosowanie środków ochrony roślin, stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska.

### 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

w dostosowaniu do rozwiązań technologicznych.

### 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady zrównoważonego rozwoju gminy oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej –

§11 – §13,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §14, dla terenów zainwestowanych – §15 oraz wg ustaleń – Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §16,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §17.

### 4) Zasady ochrony środowiska:

a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,

b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska –

w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §18 – §21.

### 5) Infrastruktura techniczna:

a) realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §148 – §156,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.

### 6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do terenów rolnych oraz zainwestowanych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §157 – §164.

### 7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru gminy – §157 – §164.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów RP-RT, RS-RT, RZ-RT, LZ-RT – wg rysunku planu oraz wg Działu V.

## § 47

1. Wyznaczają się tereny rolne RM-RE, RP-RE, RS-RE, RZ-RE, LZ-RE –

(rolniczo-osadnicze, gruntów ornych, sadów, łąk i pastwisk) oraz zadrzewień na obszarach złóż surowców mineralnych.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) użytki rolniczo-osadnicze RM-RE,

b) użytki rolne (grunty orne) RP-RE,

c) sady RS-RE

d) użytki zielone (łąki i pastwiska) RZ-RE

e) zadrzewienia LZ-RE;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia zw. z lokalną eksploatacją złóż – na obszarach udokumentowanych złóż surowców

mineralnych,

b) zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem powiększania istniejących siedlisk – na obszarach nieudokumentowanych złóż surowców mineralnych (z wyjątkiem terenów zadrzewień),

c) zadrzewienia, zalesienia – wg obowiązujących przepisów,

d) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,

e) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym,

f) urządzenia towarzyszące (systemy ochronne) niezbędne do zabezpieczenia surowców mineralnych.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,

b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych – nowej zabudowy i innych urządzeń,

c) na obszarach udokumentowanych złóż surowców mineralnych i w obrębie filara ochronnego obszarów górniczych tych złóż oraz na terenach zadrzewień obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy, powiększania istniejących oraz tworzenia nowych siedlisk osadniczych,

d) na obszarach nieudokumentowanych złóż surowców mineralnych dopuszcza się realizację nowej zabudowy, powiększanie istniejących oraz tworzenie nowych siedlisk osadniczych przy spełnieniu warunków określonych w Dziale V dla tych obszarów,

e) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3, pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji, poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny – nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,

f) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności stosowanie środków ochrony roślin, stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska,

g) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady zrównoważonego rozwoju gminy oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej –

§11 – §13,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §14, dla terenów zainwestowanych – §15 oraz wg ustaleń – Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §16,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §17.

#### 4) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska

–  
w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §18 – §21.

#### 5) Infrastruktura techniczna:

- a) realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §148 – §156,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.

#### 6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do terenów rolnych oraz zainwestowanych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §157 – §164.

#### 7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru gminy – §157 – §164.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów RP-RE, RS-RE, RZ-RE, LZ-RE – wg rysunku planu oraz wg Działu V.

### § 48

#### 1. Wyznacza się tereny RP-RB, RS-RB, RZ-RB –

użytków rolnych (gruntów ornych), sadów, użytków zielonych łąk i pastwisk) na obszarach ochrony kompleksów rolnych.

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

##### 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) użytki rolne (grunty orne) RP-RB,
- b) sady RS-RB,
- c) użytki zielone ( łąki i pastwiska) RZ-RB;

##### 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa zagrodowa w obrębie terenów z zabudową istniejącą, z dopuszczeniem powiększania istniejących siedlisk,
- b) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne, dydaktyczne), punkty postojowe,
- c) użytki rolne (grunty orne, sady),
- d) zalesienia, zadrzewienia – wg przepisów odrębnych,
- e) wody powierzchniowe (stawy, oczka wodne, zbiorniki wodne - hodowlane),
- f) mała architektura,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej (sieci i obiekty uzbrojenia terenów),
- h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

#### 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RP-RB, RS-RB, RZ-RB.

##### 1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych – nowej zabudowy i innych urządzeń oraz powiększania istniejących siedlisk,
- c) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych na terenach rolnych otwartych (zakaz nie dotyczy możliwości powiększania istniejących siedlisk),
- d) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie

parametrów zabudowy – określonych w ust. 3, pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny – nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,

e) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności stosowanie środków ochrony roślin, stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska,

f) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady zrównoważonego rozwoju gminy oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

–

§11 – §13,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §14, dla terenów zainwestowanych – §15 oraz wg ustaleń – Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §16,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §17.

4) Zasady ochrony środowiska:

a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,

b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska

–

w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §18 – §21.

5) Infrastruktura techniczna:

a) realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §148 – §156,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do terenów rolnych oraz zainwestowanych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §157 – §164.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru gminy – §157 – §164.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów RP-RB, RS-RB, RZ-RB – wg rysunku planu oraz wg Działu V.

§ 49

1. Wyznaczają się tereny rolne RP-RK, RS-RK, RZ-RK –

(gruntów ornych, sadów, łąk i pastwisk) na obszarach ochrony przyrodniczo-krajobrazowej.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) użytki rolne (grunty orne) RP-RK,

b) sady RS-RK,

c) użytki zielone ( łąki i pastwiska) RZ-RK;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa zagrodowa w obrębie terenów z zabudową istniejącą, z dopuszczeniem powiększania istniejących siedlisk,
- b) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne), ścieżki dydaktyczne, punkty postojowe),
- c) zalesienia, zadrzewienia – wg przepisów odrębnych,
- d) wody powierzchniowe (stawy, oczka wodne, zbiorniki wodne - hodowlane),
- e) mała architektura,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (sieci i obiekty uzbrojenia terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

### 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RP-RK, RS-RK, RZ-RK.

#### 1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych – nowej zabudowy i innych urządzeń oraz powiększania istniejących siedlisk,
- c) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych oraz realizacji nowej zabudowy na terenach rolnych otwartych (zakaz nie dotyczy możliwości powiększania istniejących siedlisk),
- d) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3, pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny – nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,
- e) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności stosowanie środków ochrony roślin, stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska,
- f) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

#### 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

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

#### 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zasady zrównoważonego rozwoju gminy oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

- §11 – §13,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §14, dla terenów zainwestowanych – §15 oraz wg ustaleń – Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §16,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §17.

#### 4) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska

–  
w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §18 – §21.

#### 5) Infrastruktura techniczna:

- a) realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń– §148 – §156,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do terenów rolnych oraz zainwestowanych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §157 – §164.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru gminy – §157 – §164.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów RP-RK, RS-RK, RZ-RK – wg rysunku planu oraz wg Działu V.

## § 50

1. Wyznacza się tereny rolne RP-ZZ, RS-ZZ, RZ-ZZ, LZ-ZZ – (gruntów ornych, sadów, łąk i pastwisk, zadrzewień) na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) użytki rolne (grunty orne) RP-ZZ,

b) sady RS-ZZ,

c) użytki zielone (łąki i pastwiska) RZ-ZZ,

d) zadrzewienia LZ-ZZ;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

b) wody powierzchniowe (stawy, oczka wodne, inne zbiorniki wodne),

c) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne, dydaktyczne), punkty postojowe,

d) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,

e) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RP-ZZ, RS-ZZ, RZ-ZZ, LZ-ZZ.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – remontów bieżących i kapitalnych obiektów kubaturowych oraz realizacji dla potrzeb istniejących działek siedliskowych i innych – urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,

b) działalność inwestycyjna, o której mowa w ust.1) litera a) winna być prowadzona zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3, pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu remontów bieżących i kapitalnych w obrębie istniejącej zabudowy, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji,

d) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych oraz realizacji nowych obiektów kubaturowych – w obrębie działek siedliskowych oraz na terenach rplnych otwartych,

e) zakaz upraw pod osłonami,

f) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności: stosowanie

środków ochrony roślin, stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych oraz

realizacja zabezpieczeń przeciwpowodziowych – winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań

ochrony środowiska oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) obowiązuje dostosowanie działalności inwestycyjnej do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady zrównoważonego rozwoju gminy oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

–

§11 – §13,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji wg ustaleń dla terenów zainwestowanych – §15 oraz wg ustaleń – Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §16,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §17.

4) Zasady ochrony środowiska:

a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,

b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska

–

w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §18 – §21.

5) Infrastruktura techniczna:

a) realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §148 – §156,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do terenów rolnych oraz zainwestowanych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §157 – §164.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru gminy – §157 – §164.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów RP-ZZ, RS-ZZ, RZ-ZZ, LZ-ZZ wg rysunku planu oraz ustaleń dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią NR 12A – wg Działu V.

## § 51

1. Wyznacza się tereny rolne RP-ZZ1, RS-ZZ1, RZ-ZZ1, LZ-ZZ1 –

(gruntów ornych, sadów, łąk i pastwisk, zadrzewień) na obszarach zagrożonych podtopieniem.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) użytki rolne (grunty orne) RP-ZZ1,

b) sady RS-ZZ1,

c) użytki zielone ( łąki i pastwiska) RZ-ZZ1,

d) zadrzewienia LZ-ZZ1;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej (produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe,

hodowlane oraz zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym) – w obrębie terenów z zabudową

istniejącą,

b) usługi niepubliczne oraz obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką – w obrębie działek zagrodowych, jako

obiekty towarzyszące, wolnostojące – w obrębie terenów z zabudową istniejącą,

c) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką – w obrębie terenów z zabudową istniejącą,

d) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne), ścieżki dydaktyczne, punkty postojowe),

e) sady, uprawy ogrodnicze, uprawy pod osłonami,

f) użytki zielone (łąki, pastwiska),

g) zalesienia, zadrzewienia – wg przepisów odrębnych,

h) wody powierzchniowe (stawy, oczka wodne, zbiorniki wodne - hodowlane),

i) mała architektura,

j) urządzenia infrastruktury technicznej (sieci i obiekty uzbrojenia terenów),

k) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),

l) zieleni urządzona.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RP-ZZ1, RS-ZZ1, RZ-ZZ1, LZ-ZZ1.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,

b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych – nowej zabudowy i innych urządzeń,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3, pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny – nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,

d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,

e) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych oraz realizacji nowych obiektów kubaturowych na terenach rolnych otwartych oraz na terenach zadrzewień,

f) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności: stosowanie środków ochrony roślin, stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych oraz realizacja zabezpieczeń przed podtopieniem – winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych konstrukcyjno-technicznych remontowanych obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady zrównoważonego rozwoju gminy oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

– §11 – §13,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, z uwzględnieniem warunków lokalizacji wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §14, dla terenów zainwestowanych – §15 oraz wg ustaleń – Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §16,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §17.

4) Zasady ochrony środowiska:

a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,

- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska

–  
w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §18 – §21.

5) Infrastruktura techniczna:

a) realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §148 – §156,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami.

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do terenów rolnych oraz zainwestowanych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §157 – §164.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru gminy – §157 – §164.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów RP-ZZ1, RS-ZZ1, RZ-ZZ1, LZ-ZZ1 – wg rysunku planu

oraz ustaleń dla obszarów zagrożonych podtopieniem NR 12 –wg Działu V.

## § 52

1. Wyznacza się tereny LZ – zadrzewień.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

zadrzewienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) szkółki leśne,

b) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

c) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym,

d) szlaki i urządzenia turystyczne - w szczególności miejsca postojowe, biwakowe, zadaszania.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów LZ.

1) Utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym funkcje gospodarcze i ochronne

istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej.

2) Dopuszcza się działalność inwestycyjną - uzupełnienia i przekształcenia, wymianę substancji budowlanej,

realizację nowej zabudowy i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej - w obrębie terenów zainwestowanych (działek siedliskowych) oraz powiększanie istniejących siedlisk.

3) Obowiązuje:

a) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych oraz budowy nowych obiektów kubaturowych na terenach rolnych otwartych,

b) dogęszczanie zadrzewień z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań na terenach: o nasilonych procesach denudacyjnych, o charakterze erozyjnym, o znacznych spadkach i predyspozycjach osuwiskowych, o niskich klasach bonitacyjnych, w sąsiedztwie zespołów leśnych i zadrzewień oraz na terenach źródłiskowych – zgodnie z lokalnymi ekosystemami, w szczególności w obrębie krawędzi erozyjnych, strukturalnych, lejów źródłowych oraz wzdłuż linii brzegowej potoków,

c) zabiegi agrotechniczne i inne, w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym: stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje rzek i potoków przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska,

d) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,

e) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów.

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

## § 53

1. Wyznacza się tereny RZ/ZI – łąk i pastwisk z dopuszczeniem zieleni izolacyjnej.

2. Dla terenów RZ/ZI ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

użytki zielone (łąki i pastwiska) z dopuszczeniem zieleni izolacyjnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zaplecze zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

c) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RZ/ZI.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

1) Utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym funkcje gospodarcze i ochronne

istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej.

2) Dopuszcza się działalność inwestycyjną - uzupełnienia i przekształcenia, wymianę substancji budowlanej,

realizację nowej zabudowy i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej - w obrębie terenów zainwestowanych (działek siedliskowych) oraz powiększanie istniejących siedlisk.

3) Obowiązuje:

a) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych oraz budowy nowych obiektów kubaturowych na terenach rolnych otwartych (zakaz nie obejmuje możliwości powiększania istniejących siedlisk),

b) dogęszczanie zadrzewień z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań na terenach: o nasilonych procesach denudacyjnych, o charakterze erozyjnym, o znacznych spadkach i predyspozycjach osuwiskowych, o niskich klasach bonitacyjnych, w sąsiedztwie zespołów leśnych i zadrzewień oraz na terenach źródłiskowych – zgodnie z lokalnymi ekosystemami, w szczególności w obrębie krawędzi erozyjnych, strukturalnych, lejów źródłowych oraz wzdłuż linii brzegowej potoków,

c) zabiegi agrotechniczne i inne, w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym: stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje rzek i potoków przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska,

d) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,

e) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

a) pow. zabudowy obiektów kubaturowych – w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania terenów,

b) pow. urządzeń nie kubaturowych – w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania terenów.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska:

a) zasady zrównoważonego rozwoju gminy oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

–

§11 – §13,

b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §16,

c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §17,

d) zasady ochrony środowiska – §18 – §21.

4) Infrastruktura techniczna:

realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń– §148 – §156,

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do terenów rolnych oraz zainwestowanych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §157 – §164.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru gminy – §157 – §164.

4. Na terenach RZ/ZI wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu V.

## § 54

1. Wyznacza się tereny RP/ZI – gruntów ornych z dopuszczeniem zieleni izolacyjnej.

2. Dla terenów RP/ZI ustala się –

1) przeznaczenie podstawowe:

użytki rolne (grunty orne) z dopuszczeniem zieleni izolacyjnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zaplecze zw. z konserwacją zieleni,

b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

c) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy).

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RP/ZI.

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

1) Utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym funkcje gospodarcze i ochronne

istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej.

2) Dopuszcza się działalność inwestycyjną - uzupełnienia i przekształcenia, wymianę substancji budowlanej,

realizację nowej zabudowy i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej - w obrębie terenów zainwestowanych (działek siedliskowych) oraz powiększanie istniejących siedlisk.

3) Obowiązuje:

a) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych oraz budowy nowych obiektów kubaturowych na terenach rolnych otwartych (zakaz nie obejmuje możliwości powiększania istniejących siedlisk),

b) dogęszczanie zadrzewień z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań na terenach: o nasilonych procesach denudacyjnych, o charakterze erozyjnym, o znacznych spadkach i predyspozycjach osuwiskowych, o niskich klasach bonitacyjnych, w sąsiedztwie zespołów leśnych i zadrzewień oraz na terenach źródłiskowych – zgodnie z lokalnymi ekosystemami, w szczególności w obrębie krawędzi erozyjnych, strukturalnych, lejów źródłowych oraz wzdłuż linii brzegowej potoków,

c) zabiegi agrotechniczne i inne, w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym: stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje rzek i potoków przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska,

d) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,

e) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów.

2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

a) pow. zabudowy obiektów kubaturowych – w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania terenów,

b) pow. urządzeń nie kubaturowych – w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania terenów.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska:

a) zasady zrównoważonego rozwoju gminy oraz kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

–  
§11 – §13,

b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §16,

c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §17,

d) zasady ochrony środowiska – §18 – §21.

4) Infrastruktura techniczna:

realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §148 – §156,

6) Komunikacja:

obowiązuje realizacja dojazdów do terenów rolnych oraz zainwestowanych, wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §157 – §164.

7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru gminy – §157 – §164.

4. Na terenach RP/ZI wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu V.

## § 55

1. Wyznacza się tereny rolne w Administracji Lasów Państwowych, w tym:

- 1) RP-ALP – użytki rolne (grunty orne),
- 2) RZ-ALP – użytki zielone (łąki i pastwiska).

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) użytki rolne (grunty orne) w Administracji Lasów Państwowych RP-ALP,
- b) użytki zielone (łąki i pastwiska)

## » Powiązane artykuły

### Uchwały uchylające:

Uchwała Nr XXXVI/362/2014 Rady Gminy Grybów z dnia 17 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów

### Uchwały zmieniające:

Uchwała Nr XXXVI/363/2014 Rady Gminy Grybów z dnia 17 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów

Uchwała Nr XXXVI/364/2014 Rady Gminy Grybów z dnia 17 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów

### Akty uchylone:

Uchwała Nr XXXII/321/2014 Rady Gminy Grybów z dnia 29 stycznia 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grybów

Liczba odwiedzin:	250
Podmiot udostępniający informację:	Urząd Gminy Grybów
Osoba wprowadzająca informację:	Zofia Janus
Osoba odpowiedzialna za informację:	
Czas wytworzenia:	2008-11-13 10:43:45
Czas publikacji:	2008-11-13 10:43:45
Data przeniesienia do archiwum:	Brak