**WÓJT GMINY IWANOWICE**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTW GMINY IWANOWICE:

*Biskupice, Celiny, Damice, Domiarki, Grzegorzowice Małe, Grzegorzowice Wielkie, Iwanowice Dworskie, Iwanowice Włościańskie, Krasieniec Stary, Krasieniec Zakupny, Lesieniec, Maszków, Narama, Poskwitów Nowy, Poskwitów Stary, Przestańsko, Sieciechowice, Sułkowice, Widoma, Władysław, Zagaje, Zalesie, Żerkowice.*

## USTALENIA PLANU

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

grudzień 2015 r.

**Projekt planu opracowano w Instytucie Rozwoju Miast,**
**30 - 015 Kraków, ul. Cieszyńska 2**

**GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU**
mgr inż. Ewa Goras - *uprawniona do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt. 2, 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

**ZESPÓŁ PROJEKTANTA**
mgr inż. Jacek Popiela - *uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; zagadnienia urbanistyczne, komunikacja, infrastruktura techniczna;*
mgr inż. arch. krajobr. Mateusz Kulig – *uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; zagadnienia przyrodnicze i środowiska kulturowego*

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

**Uchwała Nr XIII/127/2015**
**Rady Gminy Iwanowice**
**z dnia 30 grudnia 2015 roku**
**w sprawie**
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**
**sołectw:** *Biskupice, Celiny, Damice, Domiarki, Grzegorzowice Małe, Grzegorzowice Wielkie, Iwanowice Dworskie, Iwanowice Włościańskie, Krasieniec Stary, Krasieniec Zakupny, Lesieniec, Maszków, Narama, Poskwitów Nowy, Poskwitów Stary, Przestańsko, Sieciechowice, Sułkowice, Widoma, Władysław, Zagaje, Zalesie, Żerkowice*
**w Gminie Iwanowice**

Na podstawie:

→ art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 41 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.),

→ po stwierdzeniu braku naruszenia przez projekt planu zagospodarowania przestrzennego ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iwanowice, uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/147/2012 Rady Gminy Iwanowice z dnia 20 lipca 2012 roku,

uchwala się, co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Iwanowice, obejmujący obszar sołectw w ich granicach administracyjnych, tj. sołectwa: *Biskupice, Celiny, Damice, Domiarki, Grzegorzowice Małe, Grzegorzowice Wielkie, Iwanowice Dworskie, Iwanowice Włościańskie, Krasieniec Stary, Krasieniec Zakupny, Lesieniec, Maszków, Narama, Poskwitów Nowy, Poskwitów Stary, Przestańsko, Sieciechowice, Sułkowice, Widoma, Władysław, Zagaje, Zalesie, Żerkowice*, w zakresie zgodnym z podjętą Uchwałą Rady Gminy Iwanowice Nr XXXI/214/2013 z dnia 6 marca 2013 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Iwanowice.
2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 70,62 km².

**§ 2.**

1. Ustalenia planu, o których mowa w §1 ust. 1, wyrażone są w formie:
   1) tekstu niniejszej uchwały;
   2) Rysunku Planu w skali 1:2000, stanowiącego integralną część planu, jako Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej Uchwały są ponadto:
   1) Załącznik Nr 2 – informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
   2) Załącznik Nr 3 – informacje na temat sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Iwanowice.

## Rozdział I
## USTALENIA OGÓLNE

### § 3.

1. Realizacja wszystkich przedsięwzięć podejmowanych na podstawie planu nie może naruszać przepisów odrębnych, rozporządzeń i decyzji.
2. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć administracyjnych, w szczególności przy wydawaniu pozwoleń na budowę oraz przy opiniowaniu i zatwierdzaniu projektów podziału nieruchomości, należy uwzględniać łącznie wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym w szczególności:
   1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale I (§3 - §6);
   2) zasad obowiązujących na całym obszarze planu, zawartych w rozdziale II (§7 - §18);
   3) ustaleń dotyczących przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów, zawartych w rozdziale III (§19 - §41);
   4) ustaleń końcowych zawartych w rozdziale IV (§42 - §45).

### § 4.

1. Ustala się cele planu:
   1) stworzenie prawnych warunków dla planowanego zagospodarowania obszaru objętego planem, w zgodności z wymogami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iwanowice;
   2) wskazanie uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, prawomocnych rozporządzeń i decyzji.

### § 5.

1. Ilekroć w tekście niniejszego planu jest mowa o:
   1) **planie** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę wraz z załącznikiem graficznym;
   2) **liniach rozgraniczających** – rozumie się przez to linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem;
   4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia dopuszczonego na terenie wyznaczonym planem, które może być realizowane równolegle z przeznaczeniem podstawowym bądź samodzielnie w terenach o określonym przeznaczeniu;
   5) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, w którym zawierają się elementy związane z urządzeniem i funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; przeznaczenie towarzyszące może być realizowane wyprzedzająco, równolegle bądź po zagospodarowaniu terenu przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
   6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia planu;
   7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować ścian zewnętrznych budynków; poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się realizację wykuszy, okapów dachów i balkonów o wysięgu nie przekraczającym 1,3 m, rynien i rur spustowych; w przypadku istniejących budynków dopuszcza się również realizację dociepleń ścian zewnętrznych – do 10 cm poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowanej budynkami (mieszkalnymi, usługowymi, gospodarczymi, garażami) w poziomie terenu, liczony po obrysie ścian zewnętrznych obiektów, w powierzchni działki budowlanej;
9) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej w obrębie terenów budowlanych;
10) **dachu płaskim** – rozumie się dach o spadku połaci dachowej do 15°;
11) **barierze architektonicznej** – należy przez to rozumieć utrudnienia występujące w budynku i w jego najbliższej okolicy, które ze względu na rozwiązania techniczne, konstrukcyjne lub warunki użytkowania uniemożliwiają lub znacznie utrudniają swobodę ruchu osobom niepełnosprawnym;
12) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 30% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
13) **punkcie widokowym** – należy przez to rozumieć miejsce charakteryzujące się możliwością niezakłóconego dalekiego widoku, w kierunku wartościowych elementów kulturowych i krajobrazowych;
14) **linii brzegu cieku wodnego** – należy przez to rozumieć krawędź brzegu lub linię stałego porostu traw albo linię, którą ustala się według średniego stanu wody ustalanego przez państwową służbę hydrologiczno-meteorologiczną z okresu co najmniej ostatnich 10 lat; linię brzegu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
15) **zabezpieczeniu akustycznym** – należy przez to rozumieć ekran dźwiękochłonny, zieleń izolującą, materiałową i konstrukcyjną izolacyjność akustyczną okien i elementów konstrukcyjnych budynków.

2. Nazwy własne przywołane w Uchwale należy rozumieć jako nazwy stosowane w dniu uchwalenia planu.
3. Inne pojęcia, których znaczenie definiują odrębne, powszechnie obowiązujące akty prawne i które nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie, rozumieć należy według obowiązującego stanu prawnego.

**§ 6.**

1. Określa się oznaczenia zawarte na rysunku planu:
   1) stanowiące ustalenia planu:
      a) granica obszaru objętego planem,
      b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
      c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
      d) strefa terenów zagrożonych powodzią od rzeki Dłubni,
      e) strefa terenów potencjalnie narażonych na zalania i okresowe podtopienia,
      f) strefa potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych,
      g) granice strefy ochrony konserwatorskiej,
      h) symbole przeznaczenia terenów:
         – **MN (MN1, MN2, MN3)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
         – **MR (MR1, MR2)** – tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej,
         – **MU (MU1, MU2)** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
         – **U** (**U1, U2, U3**)– tereny zabudowy usługowej,
         – **UP** – tereny usług publicznych,
         – **US (US1, US2)** – tereny sportu i turystyki,

- **UK, UKk** – tereny obiektów sakralnych i wyznaniowych,
- **RM** - tereny zabudowy zagrodowej,
- **ZP** – tereny zespołów parkowych w obszarach objętych strefą ochrony konserwatorskiej,
- **ZE** – tereny zieleni nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych,
- **ZL** – tereny lasów,
- **ZL1** – tereny rolne do zalesienia,
- **ZC** – tereny cmentarzy,
- **R1**, **R2 (R2.1, R2.2), R3** – tereny rolne,
- **WS** – tereny wód powierzchniowych,
- **KD**… – tereny dróg publicznych, z oznaczeniem klasy drogi: **KDE** – droga ekspresowa, **KDGP** – droga główna ruchu przyspieszonego, **KDG** – droga główna, **KDZ1, KDZ2** – drogi zbiorcze, **KDL1, KDL2** – drogi lokalne, **KDD** – drogi dojazdowe,
- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- **KP** – tereny rozwoju usług i urządzeń towarzyszących trasom komunikacyjnym,
- **K** – tereny urządzeń oczyszczania ścieków,
- **W** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.

2) Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz prawomocnych rozporządzeń i decyzji:
   a) stanowiska archeologiczne,
   b) obszary oraz obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną – wpisane do rejestru zabytków,
   c) pomniki przyrody,
   d) granice Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego,
   e) granice otuliny Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego,
   f) granice otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie,
   g) granice GZWP Nr 326 – Częstochowa E oraz GZWP Nr 409 Niecka Miechowska SE,
   h) granice stref ochrony sanitarnej od cmentarzy,
   i) granice strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni w Raciborowicach,
   j) granice strefy zakazu budowy nowych obiektów budowlanych od linii brzegowej rzeki Dłubni, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 84/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego;
3) Oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu:
   a) granica gminy,
   b) granice sołectw,
   c) planowany kierunek przebiegu linii energetycznej wysokiego napięcia,
   d) planowany kierunek przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z kablem światłowodowym oraz strefą kontrolowaną,
   e) wody powierzchniowe płynące,
   f) mosty i przepusty drogowe,
   g) punkty widokowe, ciąg widokowy,
   h) orientacyjna lokalizacja istniejących budynków,
   i) orientacyjny zasięg oddziaływania akustycznego od dróg krajowej i wojewódzkiej oraz planowanej drogi ekspresowej S-7.

## Rozdział II
## ZASADY OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

### § 7.

1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) utrzymuje się istniejącą zabudowę, urządzenia i infrastrukturę techniczną, z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej; dla zabudowy istniejącej, zlokalizowanej w terenach nie wyznaczonych jako budowlane w niniejszym planie, ustala się:
      a) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy budynków zgodnie z zasadami podanymi dla terenów zabudowy o symbolu przeznaczenia terenów **MR1**,
      b) dla przypadków gdzie ustalony planem wskaźnik zabudowy jest już przekroczony obowiązuje zakaz zwiększania powierzchni zabudowy,
   2) warunkiem realizacji zabudowy jest uregulowany dostęp do drogi publicznej;
   3) realizacja nowych lub rozbudowa istniejących budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
      a) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,
      b) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
      c) innych wymagań, w tym dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, gospodarki wodnej i geologii – określonych w przepisach odrębnych,
      d) ograniczeń w dysponowaniu terenem wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych.
2. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej.
3. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie:
   1) zaopatrzenia w wodę;
   2) odprowadzania i oczyszczania ścieków;
   3) zaopatrzenia w gaz i ciepło;
   4) zaopatrzenia w energię elektryczną;
   5) rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformacyjne;
   6) ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej;
   7) melioracji.
4. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz tras pieszych i rowerowych – nie oznaczonych na rysunku planu.
5. Dopuszcza się realizację nie ustalonych planem obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód; prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych oraz wszelkich działań prowadzących do zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Za zgodne z planem uznaje się lokalizowanie w terenach o symbolach przeznaczenia: **MN1**, **MN2**, **MN3**, **MR1**, **MR2**, **MU1**, **MU2**, **U1**, **U2**, **U3**, **UP**, **UK** samodzielnych obiektów i urządzeń służących zaspokojeniu potrzeb w zakresie edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej.
7. Na obszarze planu dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych, tj. badań geologicznych, geofizycznych i wierceń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 8.
## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie **ochrony środowiska przyrody i krajobrazu** ustala się:
   1) nakazy:
      a) ochrony istniejących zadrzewień, pielęgnacji i uzupełnień nasadzeń w celu ochrony gleb przed erozją w terenach oznaczonych symbolem **ZE** – tereny zieleni nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych;
      b) ochrony przed osuszeniem małych i okresowych zbiorników wodnych,
      c) ochrony linii brzegowej rzek i potoków przed zniszczeniem i zmianą ukształtowania,
      d) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulacjami ponadlokalnymi oraz lokalnymi, obowiązującymi w Gminie Iwanowice,
      e) pokrycia potrzeb cieplnych nowych budynków w oparciu o ekologiczne źródła ciepła (w tym energię elektryczną, paliwa ekologiczne, alternatywne źródła energii) oraz urządzenia grzewcze nowej generacji dopuszczone prawem, spełniające wymagania emisyjne,
      f) podłączenia realizowanej zabudowy, położonej w terenach objętych systemem kanalizacji zbiorczej, do tego systemu; w przypadku realizacji zabudowy na terenie położonym w obszarze w którym brak jest kanalizacji zbiorczej możliwe jest odprowadzenie ścieków do:
         – szczelnych zbiorników wybieralnych na nieczystości, oczyszczalni przemysłowych w przypadku ścieków przemysłowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, których technologia pozwoli na oczyszczanie ścieków w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, a sposób odprowadzania ścieków do odbiornika umożliwi kontrolę ich jakości,
         – dla terenów położonych w strefie ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni, które nie są objęte systemem kanalizacji zbiorczej, zgodnie z Rozp. Nr 8/2012 z dnia 17 września 2012 roku Dyrektora RZGW, odprowadzenie ścieków możliwe jest do szczelnych zbiorników wybieralnych, a dla zabudowy mieszkaniowej dopuszczone jest również odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, których technologia gwarantuje oczyszczenie ścieków w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, a sposób odprowadzenia oczyszczonych ścieków do odbiornika umożliwi kontrolę ich jakości;
         – zachowania strefy wolnej od zabudowy wzdłuż granicy lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
   2) zakazy:
      a) w strefie terenów narażonych na zalania i okresowe podtopienia, oznaczonej na rysunku planu, wprowadza się całkowity zakaz lokalizacji inwestycji z grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi; zakaz nie dotyczy przedsięwzięć z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej,
      b) lokalizacji nowych budynków, obiektów budowlanych oraz ogrodzeń trwałych na podmurówce, w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegu cieku wodnego lub rowu; zakaz nie dotyczy urządzeń wodnych i infrastruktury technicznej,
      c) usuwania zadrzewień i zakrzewień przywodnych, z wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych oraz prac związanych z regulacją i utrzymaniem cieków, a także bezpieczeństwem mienia i życia,

d) odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz powierzchniowych zbiorników wód.

2. Wskazuje się tereny dla których określa się **dopuszczalne poziomy hałasu**; dla wskazanych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla podstawowego przeznaczenia zgodnie z przepisami odrębnymi:
   1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo jednorodzinne **MN1, MN2, MN3** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
   2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszana - mieszkalnictwo jednorodzinne, usługi i produkcja **MR1, MR2** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   3) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo i usługi **MU1**, **MU2** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
   4) tereny, których przeznaczeniem podstawowym są usługi publiczne **UP** – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
   5) tereny, których przeznaczeniem jest zabudowa zagrodowa **RM** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;
   6) tereny zespołów parkowych **ZP** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
   7) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu.
3. Przy lokalizacji budynków przeznaczenia podstawowego dla których jest wskazana ochrona przed hałasem, zgodnie z ust. 2, szczególnie lokalizowanych w informacyjnie przedstawionych na rysunku planu strefach oddziaływania akustycznego od ruchu prowadzonego drogami krajową i wojewódzką oraz planowaną drogą ekspresową, ustala się potrzebę stosowania działań zabezpieczających, umożliwiających zachowanie wymaganych poziomów hałasu, do których należy:
   1) wprowadzenie izolacji akustycznych od źródeł dźwięku:
      a) w konstrukcji budynków;
      b) na działkach budowlanych - w postaci ekranów, zieleni ekranującej, z dopuszczeniem wykorzystania odpowiedniej lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży, jako elementów ekranujących;
   2) sytuowanie budynków na działkach budowlanych w sposób zapewniający zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu, poza granicami stref.
4. Zakazuje się budowy ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które tworzą bariery ekologiczne, bez rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie (np. otworów, przepustów).

## § 9.
## Zasady ochrony środowiska i przyrody wynikające z przepisów odrębnych, prawomocnych rozporządzeń i decyzji

1. Wskazuje się na rysunku planu tereny położone w granicach i otulinie parków krajobrazowych:
   1) **Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego** (park i otulina) - Rozporządzenie Nr 84/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r.;
   2) **Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie** (otulina) - Rozporządzenie Nr 82/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r.
2. Wskazuje się na rysunku planu strefę zakazu budowy nowych obiektów budowlanych od linii brzegowej rzeki Dłubni, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 84/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dla terenów położonych w granicach obszarów parku krajobrazowego i otulin:
   1) obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną obszarów;
   2) zakazuje się prowadzenia działań, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodniczym, historycznym i kulturowym obszarów chronionych.
4. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się na rysunku planu pomniki przyrody:
   1) nr 9/1 - lipa drobnolistna, Maszków, park podworski;
   2) nr 9/2 – tulipanowiec, Maszków;
   3) nr 9/3 – Maszków źródło rz. Dłubnia;
   4) bez numeru – lipa drobnolistna, sołectwo Władysław, nr dz. 183.
5. Ustanowione przepisami odrębnymi pomniki przyrody podlegają ochronie przed wszelkimi działaniami, które mogłyby zagrażać ich zniszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Wskazuje się na rysunku planu granice głównych zbiorników wód podziemnych: GZWP nr 326 – Częstochowa E oraz GZWP nr 409 Niecka Miechowska SE; w zakresie ochrony jakości i zasobów wód podziemnych obowiązują następujące ustalenia:
   1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu komunikacji lub infrastruktury technicznej;
   2) nakaz likwidacji dzikich wysypisk odpadów;
   3) nakaz uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej;
   4) nakaz likwidacji punktów bezpośredniego zrzutu jakichkolwiek ścieków do wód podziemnych oraz nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
   5) zakaz bezściółkowej hodowli zwierząt;
   6) zakaz stosowania niektórych środków ochrony roślin, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   7) w zakresie komunikacji na obszarach ochronnych GZWP należy przestrzegać odrębnych przepisów dotyczących przeciwdziałania i zwalczania zdarzeń awaryjnych, ze szczególnym uwzględnieniem minimalizacji ich szkodliwego oddziaływania na wody podziemne oraz racjonalnie stosować właściwe środki przy zimowym utrzymaniu dróg;
   8) lokalizacja stacji paliw płynnych wymaga zastosowania rozwiązań wykluczających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Wskazuje się na rysunku planu **strefę ochrony pośredniej** dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni, ustanowioną Rozporządzeniem Nr 8/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 17 września 2012 r. (w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni w km 10+960 w miejscowości Raciborowice); na terenie ochrony pośredniej obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z powołanym Rozporządzeniem.

## § 10.
## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na rysunku planu wskazano obszary i obiekty wpisane do **rejestru zabytków**, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych:
   1) Iwanowice gm. Iwanowice - kościół par. pw. św. Trójcy, otoczenie, starodrzew, A-220 z 26.01.1971 [A-283/M];
   2) Iwanowice gm. Iwanowice - kaplica św. Rocha, otoczenie w obrębie działki, drzewostan, A-659 z 02.09.1993 [A-359/M];
   3) Iwanowice gm. Iwanowice – karczma z działką, A-502 z 12.03.1985 [A-558/M];
   4) Narama gm. Iwanowice – kościół par. pw. NMP z Góry Karmel, cmentarz przykościelny, starodrzew, A-166 z 22.01.1970 (kościół spalony w 1980) - kościół

skreślony decyzją z dnia 05.05.2011r.

5) Sieciechowice gm. Iwanowice - kościół par. pw. św. Andrzeja, dzwonnica, otoczenie, A-384 z 03.06.1957 [A-324/M];
6) Sieciechowice gm. Iwanowice - zespół dworski: dwór, park, A-439 z 21.01.1977 [A-629/M].

2. Wszelkie działania inwestycyjne, w tym projekty zmian dotychczasowego użytkowania obiektów, nowe podziały działek w obrębie zespołów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 1, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady:
   1) zakaz wszelkich przekształceń powodujących obniżenie wartości estetycznych lub architektonicznych;
   2) nakaz ochrony i konserwacji zieleni;
   3) zakaz umieszczania wolnostojących urządzeń oraz tablic reklamowych.
4. Utrzymuje się ochronę obiektów wpisanych do **gminnej ewidencji zabytków** (GEZ – uzg. z WKZ w 2010r):
   1) Iwanowice Włościańskie, Dzwonnica;
   2) Iwanowice Włościańskie, Kaplica Zmartwychwstania;
   3) Iwanowice Włościańskie, Kaplica Matki Boskiej;
   **4) Iwanowice Dworskie, kaplica św. Rocha, otoczenie w obrębie działki, drzewostan, A-659;**
   **5) Iwanowice Dworskie 76, karczma z działką, A-502;**
   6) Iwanowice Dworskie 87, młyn;
   7) Iwanowice Dworskie 87, dom młynarski;
   8) Iwanowice Włościańskie 4, chałupa;
   9) Iwanowice Włościańskie, obok 76, krzyż z Maszkowa;
   10) Iwanowice Włościańskie, obok 105, Kapliczka św. Jana Nepomucena;
   11) Iwanowice Włościańskie, na placu przed kościołem -kapliczka jubileuszowa;
   12) Biskupice, między 74 i 76, kapliczka;
   13) Biskupice / Przestańsko, przy drodze z Poskwitowa - dom;
   14) Biskupice 9, dom;
   15) Biskupice 62, dom;
   16) Celiny, rondo przed kościołem, krzyż – kapliczka ze starodrzewiem;
   17) Celiny 83 (d. 131), chałupa;
   18) Celiny 125, dom;
   19) Damice, kapliczka;
   20) Domiarki 68, dom;
   21) Domiarki 64 (d. 21),dom;
   22) Domiarki 62 (d. 23),dom;
   23) Grzegorzowice Wielkie, na wzgórzu za wsią, kapliczka;
   24) Grzegorzowice Wielkie, dwór;
   25) Grzegorzowice Wielkie, spichlerz dworski;
   26) Grzegorzowice Wielkie, stodoła dworska;
   27) Grzegorzowice Wielkie, d. obora dworska;
   28) Grzegorzowice Wielkie, d. stajnia dworska;
   29) Grzegorzowice Wielkie, młyn;
   30) Grzegorzowice Wielkie, dom młynarza;
   31) Grzegorzowice Wielkie, stajnia młyńska;
   32) Grzegorzowice Wielkie, przy drodze , naprzeciw młyna piwnica młyńska;
   33) Grzegorzowice Wielkie 7, chałupa;
   34) Grzegorzowice Wielkie, obok nr 7, krzyż – kapliczka;
   35) Grzegorzowice Wielkie, przy głównej drodze obok dworu krzyż – kapliczka;

36) Krasiniec Stary 3, chałupa;
37) Przy skrzyżowaniu -kapliczka;
38) Krasiniec Stary Nr 12, d. kuźnia;
39) Lesieniec, przy drodze z Sieciechowic – kapliczka;
40) Lesieniec 10, chałupa;
41) Maszków, przy drodze gł. – kapliczka;
42) Maszków 70, dom;
43) **Narama, cmentarz przykościelny, starodrzew, A-166;**
44) Poskwitów 71, dom;
45) Poskwitów, między nr 7 / 9 – kapliczka;
46) Przestańsko, między nr 7 i 9 – kapliczka;
47) **Sieciechowice, kościół par. pw. św. Andrzeja, dzwonnica, otoczenie, A-384;**
48) **Sieciechowice, zespół dworski: dwór, park, A-439;**
49) Sieciechowice, na cmentarzu kaplica cmentarna;
50) Sieciechowice, d. plebania;
51) Sieciechowice, na gł. placu kapliczka św. Jana Nepomucena;
52) Sieciechowice 11, chałupa;
53) Sułkowice, przy kościele kaplica;
54) Sułkowice 98, młyn;
55) Widoma, przy drodze krajowej – kapliczka;
56) Żerkowice 20, dom;
57) Żerkowice 49, (d. 11), dom;
58) Żerkowice 46, dom;
59) Żerkowice 50, dom;
60) Żerkowice 48 (d. 39), dom.

5. Dla obiektów, o których mowa w ust. 4 ustala się:
   1) ochronę i utrzymanie substancji zabytkowej obiektów;
   2) zakaz przekształceń obiektów i ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych;
   3) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynków oraz zmiany funkcji pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabytkowych w tym: szerokości elewacji frontowej, wysokości, formy i kąta nachylenia dachu, proporcji stolarki okiennej i drzwiowej;
   4) zagospodarowanie działki, na której znajduje się budynek zabytkowy, odbywać się ma w sposób zapewniający ekspozycję obiektu;
   5) obowiązuje zakaz umieszczania na działce, na której znajduje się budynek zabytkowy, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz umieszczania tablic reklamowych;
   6) dopuszcza się rozbiórkę obiektów zabytkowych wyłącznie w sytuacjach stwarzających zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, zgodnie z przepisami odrębnymi, po wykonaniu ich inwentaryzacji architektonicznej;
   7) w przypadku realizacji nowej zabudowy, w miejsce obiektu rozebranego, obowiązuje dostosowanie skali i formy ustaleń dla danej kategorii terenu.
6. Utrzymuje się ochronę stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z poniższym wykazem wg miejscowości, numeru stanowiska i charakterystyki chronologicznej:
   1) Biskupice st. 1, osada z epoki neolitu;
   2) Biskupice st. 2, osada z epoki neolitu;
   3) Biskupice st. 3, osada z epoki neolitu;
   4) Biskupice st. 4, osada z epoki neolitu;
   5) Biskupice st. 5, osada z epoki neolitu;
   6) Biskupice st. 6, osada z epoki neolitu;

7) Biskupice st. 7, osada z epoki neolitu;
8) Biskupice st. 8, osada z epoki neolitu;
9) Biskupice st. 9, osada z epoki neolitu i średniowiecza;
10) Biskupice st. 10, osada z epoki neolitu i średniowiecza;
11) Biskupice st. 11, osada z epoki neolitu;
12) Biskupice st. 12, osada z epoki neolitu i brązu;
13) Biskupice st. 13, osada z epoki neolitu;
14) Biskupice st. 14, osada z epoki neolitu;
15) Biskupice st. 15, osada z epoki neolitu i brązu;
16) Biskupice st. 16, osada z epoki neolitu;
17) Biskupice st. 17, osada z epoki neolitu, częściowo znajduje się na terenie sołectwa Zagaje;
18) Celiny st. 1, osada z epoki neolitu;
19) Celiny st. 2, osada z okresu wpływów rzymskich;
20) Celiny st. 3, osada z epoki neolitu;
21) Celiny st. 4, osada prahistoryczna;
22) Celiny st. 5, osada z epoki neolitu;
23) Celiny st. 6, osada z epoki neolitu;
24) Celiny st. 7, osada z epoki neolitu;
25) Celiny st. 8, osada z epoki neolitu;
26) Damice st. 1, osada z epoki neolitu;
27) Damice st. 2, osada z epoki neolitu;
28) Damice st. 3, osada z epoki neolitu i średniowiecza;
29) Damice st. 4, osada z epoki neolitu i średniowiecza;
30) Damice st. 5, osada z epoki neolitu i brązu;
31) Damice st. 6, osada z epoki neolitu;
32) Damice st. 7, osada prahistoryczna i z epoki średniowiecza;
33) Damice st. 8, osada z epoki neolitu;
34) Damice st. 9, osada z epoki neolitu i średniowiecza;
35) Damice st. 10, osada z epoki neolitu, brązu oraz grodzisko wczesnośredniowieczne;
36) Damice st. 11, osada z epoki neolitu;
37) Damice st. 12, osada z epoki neolitu;
38) Damice st. 13, osada z epoki neolitu, częściowo zlokalizowana na terenie sołectwa Krasieniec Zakupny;
39) Domiarki st. 1, osada z epoki neolitu;
40) Domiarki st. 2, osada z epoki neolitu;
41) Domiarki st. 3, osada z epoki średniowiecza;
42) Grzegorzowice Wielkie st. 1, osada z epoki neolitu;
43) Grzegorzowice Wielkie st. 2, osada z epoki neolitu;
44) Grzegorzowice Wielkie st. 3, osada z epoki neolitu;
45) Grzegorzowice Wielkie st. 4, osada prahistoryczna;
46) Grzegorzowice Wielkie st. 5, osada prahistoryczna;
47) Grzegorzowice Wielkie st. 6, osada z epoki neolitu;
48) Grzegorzowice Wielkie st. 7, osada z epoki neolitu;
49) Grzegorzowice Małe st. 8, osada z epoki neolitu;
50) Grzegorzowice Małe st. 9, osada z epoki neolitu;
51) Grzegorzowice Małe st. 10, osada z epoki neolitu;
52) Grzegorzowice Małe st. 11, osada z epoki neolitu;
53) Iwanowice Dworskie st. 1, osady prahistoryczna oraz cmentarzysko z epoki brązu;
54) Iwanowice Dworskie st. 2, osady z epoki brązu i późnego średniowiecza;
55) Iwanowice Dworskie st. 3, osada z epoki neolitu;

56) Iwanowice Dworskie st. 4, osada z epoki neolitu;
57) Iwanowice Dworskie st. 5, osada z epoki neolitu i średniowiecza;
58) Iwanowice Dworskie st. 6, osady z epoki neolitu, brązu i średniowiecza oraz cmentarzysko z epoki średniowiecza;
59) Iwanowice Dworskie st. 7, osada z epoki brązu;
60) Iwanowice Dworskie st. 8, osada z epoki neolitu;
61) Iwanowice Dworskie st. 9, osada z epoki brązu;
62) Iwanowice Dworskie st. 10, osada z epoki neolitu;
63) Iwanowice Dworskie st. 11, osada z epoki neolitu;
64) Iwanowice Dworskie st. 12, osada z epoki neolitu;
65) Iwanowice Dworskie st. 13, osada z epoki neolitu i średniowiecza;
66) Iwanowice Dworskie st. 14, osada z epoki neolitu;
67) Iwanowice Dworskie st. 15, osada z epoki neolitu;
68) Iwanowice Dworskie st. 16, osada z epoki neolitu;
69) Iwanowice Dworskie st. 17, osada z epoki neolitu i średniowiecza, częściowo znajduje się na terenie sołectwa Poskwitów;
70) Iwanowice Dworskie st. 18, osada z epoki neolitu;
71) Iwanowice Dworskie st. 19, osada z epoki neolitu;
72) Iwanowice Dworskie st. 20, osada z epoki neolitu i średniowiecza;
73) Iwanowice Dworskie st. 21, osada z epoki neolitu;
74) Iwanowice Dworskie st. 22, osada prahistoryczna;
75) Iwanowice Dworskie st. 23, osada z epoki neolitu, częściowo znajduje się na terenie sołectwa Krasieniec Zakupny;
76) Iwanowice Włościańskie st. 1, osady i cmentarzyska od epoki neolitu do średniowiecza;
77) Iwanowice Włościańskie st. 2, osada z epoki średniowiecza;
78) Iwanowice Włościańskie st. 3, osada z epoki neolitu i cmentarzysko z epoki brązu;
79) Iwanowice Włościańskie st. 4, osady z epoki neolitu do średniowiecza;
80) Iwanowice Włościańskie st. 5, osady z epoki neolitu i średniowiecza;
81) Iwanowice Włościańskie st. 6, osada z epoki neolitu;
82) Iwanowice Włościańskie st. 7, osada z epoki neolitu;
83) Iwanowice Włościańskie st. 8, osada z epoki neolitu;
84) Iwanowice Włościańskie st. 9, osada z epoki neolitu;
85) Iwanowice Włościańskie st. 10, osada z epoki neolitu;
86) Iwanowice Włościańskie st. 11, osada z epoki neolitu;
87) Iwanowice Włościańskie st. 12, osada z epoki neolitu;
88) Iwanowice Włościańskie st. 13, osada z epoki neolitu;
89) Iwanowice Włościańskie st. 14, osada z epoki neolitu;
90) Iwanowice Włościańskie st. 15, osada z epoki neolitu i średniowiecza;
91) Iwanowice Włościańskie st. 16, osada z epoki neolitu;
92) Iwanowice Włościańskie st. 17, osada z epoki neolitu;
93) Iwanowice Włościańskie st. 18, osada z epoki neolitu;
94) Iwanowice Włościańskie st. 19, osada z epoki neolitu;
95) Iwanowice Włościańskie st. 20, osada z epoki średniowiecza;
96) Iwanowice Włościańskie st. 21, osada z epoki neolitu;
97) Krasieniec Stary st. 1, osada z epoki neolitu;
98) Krasieniec Stary st. 2, osada z epoki neolitu;
99) Krasieniec Stary st. 3, osada prahistoryczna;
100) Krasieniec Zakupny st. 1, osada prahistoryczna;
101) Krasieniec Zakupny st. 2, osada z epoki średniowiecza;
102) Krasieniec Zakupny st. 3, osada z epoki neolitu;

103) Krasieniec Zakupny st. 4, osada z epoki neolitu, częściowo znajduje się na terenie sołectwa Iwanowice Włościańskie;
104) Lesieniec st. 1, osada z epoki neolitu;
105) Lesieniec st. 2, osada z epoki neolitu;
106) Lesieniec st. 3, osada prahistoryczna;
107) Lesieniec st. 4, osada prahistoryczna;
108) Lesieniec st. 5, osada prahistoryczna;
109) Lesieniec st. 6, osada z epoki neolitu i brązu;
110) Lesieniec st. 7, osada prahistoryczna;
111) Lesieniec st. 8, osada prahistoryczna;
112) Lesieniec st. 9, osada z epoki neolitu;
113) Lesieniec st. 10, osada z epoki neolitu;
114) Lesieniec st. 11, osada prahistoryczna;
115) Maszków st. 1, osada z epoki neolitu po średniowiecze;
116) Maszków st. 2, osada z epoki neolitu;
117) Maszków st. 3, osada z epoki neolitu;
118) Maszków st. 4, osada z epoki neolitu;
119) Maszków st. 5, osada z epoki neolitu;
120) Maszków st. 6, osada z epoki neolitu;
121) Maszków st. 7, osada z epoki neolitu;
122) Maszków st. 8, osada z epoki neolitu;
123) Maszków st. 9, osada z epoki neolitu;
124) Maszków st. 10, osada z epoki neolitu;
125) Maszków st. 11, osada prahistoryczna;
126) Maszków st. 12, osada z epoki neolitu;
127) Maszków st. 13, osada z epoki neolitu;
128) Maszków st. 14, osada z epoki neolitu;
129) Maszków st. 15, osada z epoki neolitu;
130) Narama st. 1, osada z epoki neolitu;
131) Narama st. 2, osada z epoki neolitu;
132) Narama st. 3, osada z epoki neolitu;
133) Narama st. 4, osada z epoki neolitu;
134) Narama st. 5, osada z epoki neolitu;
135) Narama st. 6, osada z epoki neolitu;
136) Narama st. 7, osada z epoki neolitu;
137) Narama st. 8, osada z epoki neolitu;
138) Narama st. 9, osada z epoki neolitu;
139) Owczary, gm. Zielonki st. 2, osada z epoki neolitu, częściowo znajduje się na terenie sołectwa Narama, gm. Iwanowice;
140) Owczary, gm. Zielonki st. 3, osada z epoki neolitu, częściowo znajduje się na terenie sołectwa Narama, gm. Iwanowice;
141) Poskwitów st. 1, osada prahistoryczna;
142) Poskwitów st. 2, osada z epoki neolitu;
143) Poskwitów st. 3, osada z epoki neolitu;
144) Poskwitów st. 4, osada z epoki neolitu;
145) Poskwitów st. 5, osada z epoki neolitu;
146) Poskwitów st. 6, osada z epoki neolitu;
147) Poskwitów st. 7, osada z epoki neolitu;
148) Poskwitów st. 8, osada z epoki neolitu;
149) Poskwitów st. 9, osada z epoki neolitu;
150) Poskwitów st. 10, osada z epoki neolitu;

151) Poskwitów st. 11, osada z epoki neolitu;
152) Poskwitów st. 12, osada z epoki neolitu;
153) Poskwitów st. 13, osada z epoki neolitu;
154) Poskwitów st. 14, osada z epoki neolitu;
155) Przestańsko st. 1, osada z epoki neolitu;
156) Przestańsko st. 2, osada z epoki średniowiecza;
157) Przestańsko st. 3, osada z epoki neolitu;
158) Przestańsko st. 4, osada prahistoryczna;
159) Przestańsko st. 5, osada z epoki średniowiecza;
160) Sieciechowice st. 1, osada prahistoryczna;
161) Sieciechowice st. 2, osada z epoki neolitu;
162) Sieciechowice st. 3, osada z epoki neolitu;
163) Sieciechowice st. 4, osada z epoki neolitu;
164) Sieciechowice st. 5, osada z epoki neolitu;
165) Sieciechowice st. 6, osada z epoki neolitu i okresu wpływów rzymskich;
166) Sieciechowice st. 7, osada z epoki neolitu i średniowiecza;
167) Sieciechowice st. 8, osada z epoki neolitu;
168) Sieciechowice st. 9, osada z epoki neolitu;
169) Sieciechowice st. 10, osada z epoki neolitu;
170) Sieciechowice st. 11, osada z epoki neolitu;
171) Sieciechowice st. 12, osada z epoki neolitu;
172) Sieciechowice st. 13, osada z epoki neolitu;
173) Sieciechowice st. 14, osada z epoki neolitu;
174) Sieciechowice st. 15, osada z epoki neolitu;
175) Sieciechowice st. 16, osada z epoki neolitu;
176) Sieciechowice st. 17, osada z epoki neolitu;
177) Sieciechowice st. 18, osada z epoki neolitu;
178) Sieciechowice st. 19, osada z epoki neolitu;
179) Sieciechowice st. 20, osada z epoki neolitu;
180) Sieciechowice st. 21, osada z epoki neolitu;
181) Sieciechowice st. 22, osada z epoki neolitu;
182) Sieciechowice st. 23, osada z epoki neolitu;
183) Sieciechowice st. 24, osada z epoki neolitu;
184) Sieciechowice st. 25, osada z epoki neolitu;
185) Sieciechowice st. 26, osada z epoki neolitu;
186) Sieciechowice st. 27, osada z epoki neolitu;
187) Sieciechowice st. 28, osada z epoki neolitu;
188) Sieciechowice st. 29, osada z epoki neolitu;
189) Sieciechowice st. 30, osada z epoki neolitu;
190) Sieciechowice st. 31, osada prahistoryczna;
191) Sieciechowice st. 32, osada z epoki neolitu;
192) Sieciechowice st. 33, osada z epoki neolitu;
193) Sieciechowice st. 34, osada z epoki neolitu;
194) Sieciechowice st. 35, osada z epoki neolitu;
195) Sieciechowice st. 36, osada z epoki neolitu;
196) Sieciechowice st. 37, osada z epoki neolitu;
197) Sieciechowice st. 38, osada z epoki neolitu;
198) Sieciechowice st. 39, osada prahistoryczna;
199) Sieciechowice st. 40, osada z epoki neolitu i brązu;
200) Sieciechowice st. 41, osada z epoki neolitu;
201) Sieciechowice st. 42, osada z epoki brązu;

202) Sieciechowice st. 43, osady z epoki neolitu i okresu wpływów rzymskich;
203) Sieciechowice st. 44, osada z epoki neolitu;
204) Sieciechowice st. 45, osada z epoki neolitu;
205) Sieciechowice st. 46, osada z epoki neolitu;
206) Sieciechowice st. 47, osada z epoki brązu;
207) Sieciechowice st. 48, osada prahistoryczna;
208) Sieciechowice st. 49, osada prahistoryczna;
209) Sieciechowice st. 50, osada z epoki neolitu;
210) Sieciechowice st. 51, osada z epoki neolitu i średniowiecza;
211) Sieciechowice st. 52, osada prahistoryczna;
212) Sieciechowice st. 53, osada z epoki neolitu;
213) Sułkowice st. 1, osada z epoki neolitu;
214) Sułkowice st. 2, osada z epoki neolitu, częściowo znajduje się na terenie sołectwa Zagaje;
215) Sułkowice st. 3, osada z epoki neolitu;
216) Sułkowice st. 4, osada z epoki neolitu;
217) Sułkowice st. 5, osada prahistoryczna;
218) Sułkowice st. 6, osada z epoki neolitu;
219) Sułkowice st. 7, osada prahistoryczna;
220) Sułkowice st. 8, osada z epoki neolitu;
221) Sułkowice st. 9, osada z epoki neolitu;
222) Sułkowice st. 10, osada prahistoryczna;
223) Sułkowice st. 11, osady z epoki neolitu i brązu;
224) Sułkowice st. 12, osada z epoki neolitu;
225) Sułkowice st. 13, osada z epoki neolitu;
226) Sułkowice st. 14, osada z epoki neolitu, częściowo znajduje się na terenie sołectwa Krasieniec Zakupny;
227) Sułkowice st. 15, osada prahistoryczna, częściowo znajduje się na terenie sołectwa Iwanowice Włościańskie;
228) Widoma st. 1, osada z epoki neolitu;
229) Widoma st. 2, osada z epoki neolitu;
230) Widoma st. 3, osada z epoki neolitu;
231) Widoma st. 4, osada z epoki neolitu;
232) Widoma st. 5, osada z epoki neolitu;
233) Wilczkowice st. 8, gm. Michałowice osada z epoki neolitu i brązu, częściowo znajduje się na terenie sołectwa Maszków, gm. Iwanowice;
234) Władysław st. 1, osada z epoki neolitu;
235) Władysław st. 2, osada z epoki neolitu;
236) Władysław st. 3, osada z epoki neolitu;
237) Władysław st. 4, osada z epoki neolitu;
238) Zalesie st. 1, osada z epoki neolitu;
239) Zalesie st. 2, osada z epoki neolitu;
240) Żerkowice st. 1, osada z epoki neolitu;
241) Żerkowice st. 2, osada z epoki neolitu;
242) Żerkowice st. 3, osada z epoki neolitu;
243) Żerkowice st. 4, osada z epoki neolitu;
244) Żerkowice st. 5, osada z epoki neolitu.

7. W obrębie stanowisk archeologicznych obowiązują zasady:
   1) wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych w obrębie stanowisk archeologicznych, z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi, wymagają uwzględnienia przepisów odrębnych;

2) nadzoru archeologicznego wymaga:
   a) prowadzenie prac wybierzyskowych i niwelacyjnych, przekształcanie bądź użytkowanie stanowisk archeologicznych, w sposób który mógłby powodować degradację wartości naukowej i kulturowej stanowisk,
   b) podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stanowiska archeologicznego.

## § 11.
## Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na terenie objętym planem nie ma przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; jako przestrzenie publiczne określa się w planie:
   1) place, skwery, drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne będące własnością gminy;
   2) ogólnodostępną zieleń urządzoną dla potrzeb rekreacji i wypoczynku;
   3) urządzone otoczenia przystanków komunikacji zbiorowej.
2. Ustala się nakazy:
   1) urządzania przekrojów ulicznych na drogach, szczególnie w terenach budowlanych – w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu (segregacja ruchu – chodniki dla pieszych, trasy dla rowerzystów);
   2) połączenia przestrzeni publicznych z terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej ciągami pieszymi i trasami rowerowymi, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne poprzez eliminowanie barier architektonicznych;
   3) realizacji estetycznych elementów małej architektury i oświetlenia.
3. Nie dopuszcza się stosowania w przestrzeniach publicznych materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce, z wyjątkiem urządzeń i oznaczeń związanych z organizacją ruchu w przestrzeniach publicznych.

## § 12.
## Strefa terenów zagrożenia powodzią od rzeki Dłubni

1. Wskazuje się strefę terenów zagrożenia powodzią od rzeki Dłubni; w wyznaczonej strefie zakazuje się:
   1) wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe;
   2) zmiany ukształtowania terenu;
   3) realizacji pełnych ogrodzeń i ogrodzeń na podmurówce;
   4) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy przedsięwzięć z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej;
   5) gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
   6) gromadzenia ścieków oraz gromadzenia odpadów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniem środowiska; nakazuje się stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych na gromadzenie ścieków i odpadów;
2. Plan nie wyznacza nowych terenów budowlanych w strefie zagrożenia powodzią od rzeki Dłubni; dla lokalizacji nowych budynków w terenach o przeznaczeniu budowlanym, z dawnych dokumentów planistycznych, wprowadza się w wyznaczonej strefie:
   1) zakaz podpiwniczenia budynków;

2) obowiązek lokalizacji poziomu podłogi parteru budynku na wysokości min. 1,5 m nad istniejącym poziomem gruntu.

**§ 13.**
**Strefa terenów potencjalnie narażonych na okresowe zalania i podtopienia**

1. Wskazuje się strefy terenów potencjalnie narażonych na zalania i okresowe podtopienia dla których ustala się zakaz:
   1) gromadzenia ścieków oraz gromadzenia odpadów w sposób, który umożliwiałby po zalaniu zagrażać skażeniem środowiska; nakazuje się stosowanie szczelnych zbiorników na gromadzenie ścieków i odpadów;
   2) lokalizacji inwestycji z grupy mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz nie dotyczy przedsięwzięć z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej.
2. Na terenach potencjalnie narażonych na zalania i okresowe podtopienia, dla lokalizacji obiektów kubaturowych wprowadza się:
   1) zakaz podpiwniczenia budynku;
   2) obowiązek lokalizacji poziomu podłogi parteru budynku na wysokości min. 1 m nad istniejącym poziomem gruntu.

**§ 14.**
**Strefa potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych**

1. W terenie objętym planem nie ma zidentyfikowanych czynnych osuwisk; wskazuje się na rysunku planu strefę potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych – obszar narażony na ruchy geodynamiczne znajdujący się w dolinie Minożki, w Iwanowicach Dworskich oraz tereny zagrożone osuwaniem się zboczy, o spadkach powyżej ok. 15%.
2. W przypadku zabudowy terenów znajdujących się w strefie potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych nakazuje się wykonanie badań geotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi (w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych).

**§ 15.**
**Strefy ochrony sanitarnej**

1. Wskazuje się strefy ochrony sanitarnej (50 m i 150 m) od cmentarzy, oznaczone na rysunku planu.
2. Lokalizacja budynków w pasie pomiędzy od 50 do 150 metrów od granicy istniejących i projektowanych cmentarzy jest dopuszczalna, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W obrębie strefy ochrony sanitarnej do 50 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania:
   1) zabudowań mieszkalnych;
   2) zakładów produkujących żywność;
   3) zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących żywność;
   4) studzien dla celów konsumpcyjnych.

**§ 16.**
**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Ustala się zasady dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku podjęcia takich działań, z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, powinny się one odbywać na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, położonych w poszczególnych kategoriach terenów budowlanych, określono dla każdego terenu indywidualnie w Rozdziale III; w sytuacjach szczególnych (np. ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty działki lub konfigurację terenu) dopuszcza się odstępstwo, przyjmując możliwość pomniejszenia do 20% ustalonej jako minimalna powierzchni działki;
3) minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku:
   a) dokonywania podziałów pod komunikację i infrastrukturę techniczną,
   b) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową,
   c) dokonywania podziałów na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
   1) podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi;
   2) podział nieruchomości powinien zapewniać dla każdej nowo powstającej działki budowlanej dostęp do drogi publicznej; dostęp może być zapewniony poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne lub poprzez inne działki na zasadach służebności; dostęp do dróg publicznych regulują przepisy odrębne, może być on zapewniony przez istniejące zjazdy, natomiast fakt bezpośredniego sąsiedztwa terenu z drogą publiczną nie oznacza zapewnionego do niej dostępu;
   3) dopuszcza się ustalenie służebności dojazdu do maksymalnie dwóch działek budowlanych;
   4) przy podziale terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZE** należy stosować zasady jak przy podziałach gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) podział nieruchomości przyległych do dróg publicznych jest możliwy przy zachowaniu przepisów odrębnych.

## § 17.
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zasady dotyczące całego obszaru planu:
   1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy istniejących sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   2) w przypadku nowego przebiegu sieci bądź zmiany technologii przesyłu dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci;
   3) dopuszcza się prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się następujące **zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę**:
   1) system wodociągowy powinien zapewnić odbiorcom wymagane standardy w zakresie ilości i jakości wody;
   2) sieć wodociągowa powinna zapewniać ochronę przeciwpożarową, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
3. Ustala się następujące **zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych oraz wód opadowych**:
   1) odprowadzenie ścieków bytowych powinno się odbywać:

a) w przypadku realizacji zabudowy na terenach wchodzących w skład aglomeracji – do systemów kanalizacji zbiorczej; w przypadku braku kanalizacji zbiorczej na terenie aglomeracji do czasu jej realizacji odprowadzenie ścieków jest możliwe wyłącznie do szczelnych zbiorników wybieralnych na nieczystości;
b) w przypadku realizacji zabudowy na terenie położonym w obszarze w którym brak jest kanalizacji zbiorczej możliwe jest odprowadzenie ścieków do:
   – szczelnych zbiorników wybieralnych na nieczystości, oczyszczalni przemysłowych w przypadku ścieków przemysłowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, których technologia pozwoli na oczyszczanie ścieków w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, a sposób odprowadzania ścieków do odbiornika umożliwi kontrolę ich jakości,
   – dla terenów położonych w strefie ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni, które nie są objęte systemem kanalizacji zbiorczej, zgodnie z Rozp. Nr 8/2012 z dnia 17 września 2012 roku Dyrektora RZGW, odprowadzenie ścieków możliwe jest do szczelnych zbiorników wybieralnych, a dla zabudowy mieszkaniowej dopuszczone jest również odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, których technologia gwarantuje oczyszczenie ścieków w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, a sposób odprowadzenia oczyszczonych ścieków do odbiornika umożliwi kontrolę ich jakości;

2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własną działkę zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) odprowadzenie ścieków z powierzchni dróg publicznych i parkingów powinno się odbywać do kanalizacji opadowej; dopuszcza się odwodnienie dróg za pomocą systemu rowów otwartych, osadników bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego:
   a) ścieki opadowe z dróg i parkingów ujęte w system kanalizacji opadowej, przed wprowadzeniem do wód powierzchniowych lub ziemi powinny być oczyszczone do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi,
   b) odprowadzenie ścieków opadowych z dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych oraz parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, położonych w obszarze strefy ochrony pośredniej ujęcia wód z rzeki Dłubni ustanowionej Rozporządzeniem Dyrektora RZGW Nr 8/2012 z dnia 17 września 2012 roku, winno odbywać się systemem kanalizacji zamkniętym lub otwartym w postaci rowów uszczelnionych, zakończonych urządzeniami oczyszczającymi ścieki opadowe do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zasady w zakresie **systemu zaopatrzenia w gaz**:
   1) doprowadzenie gazu do obiektów zlokalizowanych na obszarze objętym planem następuje w oparciu o sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia;
   2) dopuszcza się przeprowadzenie przez teren gminy wysokoprężnej linii przesyłowej gazu wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zgodnie z planowanym, informacyjnym kierunkiem wskazanym na rysunku planu, który nie stanowi szczegółowej lokalizacji w terenie; szczegółowy przebieg linii w terenie zostanie ustalony w projekcie budowlanym.
5. Ustala się zasady w zakresie **systemu elektroenergetycznego**:
   1) doprowadzenie energii elektrycznej należy realizować w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
   2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;
   3) dopuszcza się budowę napowietrznych i ziemnie kablowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem nienaruszania pozostałych ustaleń planu;

4) dopuszcza się przeprowadzenie przez teren gminy linii przesyłowej wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z orientacyjnym kierunkiem wskazanym na rysunku planu, który nie stanowi szczegółowej lokalizacji w terenie; szczegółowy przebieg linii w terenie zostanie ustalony w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami odrębnymi; warunkiem przeprowadzenia linii przesyłowej przez tereny budowlane jest kablowanie ziemne.

6. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło:**
   1) zaleca się stosowanie rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nieuciążliwych dla środowiska;
   2) w miejsce wysokoemisyjnych źródeł ciepła zaleca się sukcesywne wprowadzanie urządzeń grzewczych wykorzystujących ekologiczne źródła ciepła (w tym energię elektryczną, paliwa ekologiczne, alternatywne źródła energii) oraz urządzeń grzewczych nowej generacji dopuszczonych prawem, spełniających wymagania emisyjne.
7. Ustala się następujące **zasady obsługi telekomunikacyjnej** oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej:
   1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji i teleinformatyki nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez jej rozbudowę bądź budowę nowych obiektów, urządzeń i systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformacyjnych (przewodowych i bezprzewodowych);
   2) możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. Ustala się zasady w zakresie **gospodarki odpadami** zgodnie z przepisami lokalnymi, ponadlokalnymi oraz przepisami odrębnymi.
9. Ustala się **zasady ochrony przeciwpożarowej**:
   1) sieć wodociągowa powinna posiadać parametry zapewniające bezpieczeństwo przeciwpożarowe dla terenów o wskazanej w planie kategorii przeznaczenia;
   2) wszystkie drogi obsługujące obszar objęty planem, w tym drogi wewnętrzne oznaczone i nieoznaczone na rysunku planu, powinny posiadać parametry, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 18.
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej obszaru planu poprzez podstawowy układ dróg publicznych i uzupełniający układ dróg publicznych i niepublicznych, przedstawiony na rysunku planu w liniach rozgraniczających tereny:
   1) dróg publicznych o znaczeniu podstawowym, który umożliwia połączenia obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz zapewnia główne powiązania wewnątrz obszaru planu; układ obejmuje:
      a) planowaną drogę ekspresową S-7 (**KDE**), z węzłem tej drogi z drogą krajową główną ruchu przyspieszonego Nr 7 (**KDGP**),
      b) krajową drogę główną ruchu przyspieszonego Nr 7 (**KDGP**),
      c) wojewódzką drogę klasy głównej Nr 773 (**KDG**), która ma bezpośrednie powiązania z układem nadrzędnym - drogą krajową Nr 7 w obszarze objętym planem,
      d) powiatowe drogi klasy zbiorczej (**KDZ1**, **KDZ2**),
      e) powiatowe drogi klasy lokalnej (**KDL1**) oraz drogi gminne zaliczone do klasy lokalnej (**KDL2**);
   2) dróg o znaczeniu uzupełniającym, układ obejmuje:
      a) publiczne gminne drogi klasy dojazdowej (**KDD**),

b) niepubliczne drogi wewnętrzne (**KDW**).

2. Na rysunku planu oznaczono rezerwę terenową pod budowę planowanej drogi ekspresowej S 7 (**KDE**) oraz węzła komunikacyjnego tej drogi z drogą krajową Nr 7; dzięki planowanemu węzłowi komunikacyjnemu z drogą krajową Nr 7, w miejscowościach Zalesie i Domiarki, obecność drogi ekspresowej na terenie Gminy będzie mieć istotny wpływ na jej powiązania z siecią dróg o zasięgu międzynarodowym.
3. Obsługa komunikacyjna obszaru opisana w ust. 1, pkt. 1 i 2 oraz w ust.2 określa stan docelowy, wymagany przy zagospodarowaniu terenów zgodnym z planowanym przeznaczeniem; dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, o minimalnej szerokości pasa drogowego 6,0m, spełniających wymagania stawiane drogom pożarowym oraz ciągów pieszo – jezdnych, tras rowerowych i ciągów pieszych.
4. Utrzymuje się istniejący system układu drogowego w granicach wyznaczonych linii rozgraniczających tereny dróg, z możliwością modernizacji i przebudowy systemu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się następujące zasady obsługi terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej klasy głównej pospiesznej, oznaczonej w planie symbolem **KDGP**:
   1) utrzymuje się istniejące zjazdy publiczne i połączenia terenów zabudowanych, sąsiadujących z drogą krajową; zmianę obsługi komunikacyjnej tych terenów dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) obsługa komunikacyjna nowych terenów przeznaczonych do zabudowy powinna się odbywać za pośrednictwem dróg klas zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych; w przypadku braku takich połączeń dopuszcza się obsługę tych terenów bezpośrednio z drogi głównej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) dojazd do terenów **U2** poprzez drogi **KDL1** i **KDL2** po przebudowie skrzyżowań tych dróg z drogą krajową do parametrów umożliwiających obsługę zwiększonego ruchu, spowodowanego wzrostem zainwestowania terenów sąsiadujących z drogami **KDL1** i **KDL2** - w dostosowaniu do potrzeb ruchu generowanego przez obiekty zlokalizowane w terenach usługowych; taka potrzeba może wystąpić w przypadku, gdy tereny przeznaczone pod usługi zostaną zagospodarowane przed realizacją drogi ekspresowej **KDE**;
   4) w terenach usługowych **U2**, przyległych bezpośrednio do drogi krajowej **KDGP** dopuszcza się wykorzystanie do obsługi istniejących zjazdów publicznych;
   5) dojazd do terenu **U3** poprzez istniejący zjazd na drogę krajową, po dostosowaniu go do parametrów zjazdu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   6) w przypadku realizacji obiektów usługowych bądź prowadzenia funkcji usługowych w obiektach mieszkalnych, dopuszczonych ustaleniami planu w terenach **MR2**, **MU2**, wymagane jest podłączenie działek budowlanych do drogi krajowej poprzez zjazdy publiczne;
   7) ustala się włączenia terenów mieszkaniowych **MN3** do drogi krajowej poprzez istniejące drogi publiczne bądź zjazdy publiczne.
6. Ustala się zasady obsługi terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej klasy głównej, oznaczonej w planie symbolem **KDG**:
   1) utrzymuje się istniejące połączenia terenów zabudowanych, sąsiadujących z drogą wojewódzką; zmianę obsługi komunikacyjnej tych terenów dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) obsługa komunikacyjna nowych terenów przeznaczonych do zabudowy powinna się odbywać za pośrednictwem dróg klas zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych; w przypadku braku takich połączeń dopuszcza się obsługę tych terenów bezpośrednio z drogi głównej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych nie naruszają przepisów odrębnych; zostały ustalone zgodnie z przeważającym usytuowaniem obiektów budowlanych wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających tereny dróg i wynoszą:
   1) dla drogi krajowej (**KDGP**) – min. 10 m od krawędzi jezdni;
   2) dla drogi wojewódzkiej (**KDG**) – 2 m od linii rozgraniczających, 8m od istniejących krawędzi jezdni;
   3) dla zbiorczych dróg powiatowych (**KDZ1**) – 2 m od linii rozgraniczających, 8m od istniejących krawędzi jezdni, zależnie od szerokości jezdni;
   4) dla zbiorczych dróg powiatowych (**KDZ2**) – 4 m od linii rozgraniczających, 8 m od istniejących krawędzi jezdni, zależnie od szerokości jezdni;
   5) dla lokalnych dróg powiatowych (**KDL1**) – 4 m od linii rozgraniczających, nie mniej niż 8m od istniejących krawędzi jezdni, zależnie od szerokości jezdni;
   6) dla lokalnych dróg gminnych (**KDL2**) – 5 m od linii rozgraniczających, nie mniej niż 6m od istniejących krawędzi jezdni, zależnie od szerokości jezdni;
   7) dla gminnych dróg dojazdowych (**KDD**) – 4 m od linii rozgraniczających, nie mniej niż 6 m od istniejących krawędzi jezdni, zależnie od szerokości jezdni.
8. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
9. Ustala się zasady obsługi parkingowej obszaru planu:
   1) miejsca postojowe mogą być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych (**KDL1, KDL2**, **KDD**), na terenach rozwoju usług i urządzeń towarzyszących trasom komunikacyjnym (**KP**) lub na terenach, na których ustalono planem w ramach przeznaczenia towarzyszącego możliwość lokalizacji miejsc postojowych;
   2) użytkownik obiektu powinien zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych (m.p.), zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, wliczając w bilans również miejsca postojowe w garażach, stosownie do poniższych wymogów:
      a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN1**, **MN2, MN3** – 2 m.p./ mieszkanie oraz dodatkowo 1 m.p /30 $m^2$ powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi o ile takie występują, zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym; nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych dla osób posiadających karty parkingowe,
      b) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej **MU1**, **MU2**, **MR1, MR2** – 2 m.p./ mieszkanie oraz dodatkowo 1 m.p /50 $m^2$ powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi, o ile takie występują, w tym 1 m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
      c) dla zabudowy zagrodowej **RM** – 2 m.p./ mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p/50 $m^2$ powierzchni użytkowej przeznaczonej pod prowadzenie gospodarstwa; nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych dla osób posiadających karty parkingowe,
      d) dla terenów zabudowy usługowej **U1, U2**, **U3, UP** – 1 m.p./100 $m^2$ powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynów, technicznych i komunikacyjnych, w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
      e) dla terenów usług sakralnych i wyznaniowych **UK**, **UKk** – 1 m.p./30 $m^2$ powierzchni użytkowej powierzchni kościoła, w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
      f) dla terenów sportu i turystyki **US1**, **US2** – 1 m.p./100 $m^2$ powierzchni użytkowej, w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,

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

10. Ustala się zasady obsługi obszaru komunikacją publiczną:
    1) podstawowym środkiem obsługi obszaru planu są linie autobusowe, środkiem uzupełniającym linie mikrobusowe;
    2) linie autobusowe są dopuszczone do funkcjonowania w drogach klas głównej pospiesznej, głównej, zbiorczych i lokalnych.

## Rozdział III
## PRZEZNACZENIE ORAZ WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII TERENÓW

### § 19.
### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

1. Plan wyznacza rodzaje terenów w odniesieniu do których określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN:** położone w granicach parku krajobrazowego – **MN1**, położone poza granicami parku krajobrazowego – **MN2, MN3** ustalenia §20;
    2) tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej **MR:** położone w granicach parku krajobrazowego – **MR1,** położone poza granicami parku krajobrazowego – **MR2,** ustalenia §21;
    3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MU:** położone w granicach parku krajobrazowego – **MU1**, położone poza granicami parku krajobrazowego – **MU2,** ustalenia §22;
    4) pozostałe tereny budowlane na całym obszarze objętym planem:
        a) **U1, U2, U3** – ustalenia §23,
        b) **UP** – ustalenia §24,
        c) **US1** – ustalenia §25,
        d) **US2** – ustalenia §26,
        e) **UK, UKk** – ustalenia w §27;
    5) tereny zabudowy zagrodowej **RM** – ustalenia w §29.
2. W odniesieniu do całego obszaru objętego planem, dla wszystkich kategorii terenów budowlanych, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 2%; maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy zostały ustanowione dla poszczególnych kategorii terenów budowlanych i podane w odpowiednich paragrafach.

### § 20.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN:** położone w granicach parku krajobrazowego – **MN1,** położone poza granicami parku krajobrazowego – **MN2, MN3)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
    1) w terenach **MN1** – zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
    2) w terenach **MN2, MN3** – zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym.
3. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty usług wolnostojących bądź usługi wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
    1) zieleń urządzona;

2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
3) miejsca postojowe;
4) obiekty małej architektury;
5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
6) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
7) garaże;
8) budynki gospodarcze.

5. Zakazuje się w terenach **MN1** zabudowy szeregowej.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w terenach **MN1, MN2 i MN3** nie może być mniejsza niż – 900 $m^2$;
   2) maksymalna wysokość budynków:
      a) w terenach **MN1** – 9 m,
      b) w terenach **MN2, MN3** – 10,5 m,
      c) w terenach **MN1, MN2, MN3** budynki gospodarcze i garaże – 7 m.
   3) geometria dachów budynków mieszkalnych w terenach **MN1, MN2, MN3**:
      a) w terenach **MN1** – dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 37° do 45°; kalenica powinna być równoległa do dłuższego boku budynku i powinna być nie krótsza niż 1/3 długości całego dachu, dach z wyraźnie zaakcentowaną linią okapu,
      b) w terenach **MN2, MN3** – dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
      c) dopuszcza się:
         – stosowanie naczółków,
         – doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny o jednakowej formie na całym dachu, dachy lukarn nie mogą się łączyć;
   4) dla obiektów usług wolnostojących oraz towarzyszącej zabudowy gospodarczej i garaży - dachy dwuspadowe, dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe; nie ustala się spadku dachów.
   5) otwory okienne w terenach **MN1** – prostokątne o pionowej artykulacji, w kompozycji szczytu należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;
   6) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego dla terenów **MN1**:
      a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 35% działki budowlanej,
      b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40% działki budowlanej;
   7) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego dla terenów **MN2, MN3**:
      a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 45% działki budowlanej,
      b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 35% działki budowlanej.

**§ 21.**

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZANEJ – MIESZKANIOWEJ, USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ (MR: MR1** – zabudowa w granicach parku krajobrazowego, **MR2** – zabudowa poza granicami parku krajobrazowego).
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zabudową usługową i produkcyjną.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) zabudowa usługowa komplementarna dla rolnictwa, w tym przechowalnictwa, ogrodnictwa, przetwórstwa rolno – spożywczego i hodowli;

2) zabudowa agroturystyczna, wolnostojące budynki zamieszkania zbiorowego;
3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym.

4. Przeznaczenie towarzyszące:
   1) zieleń urządzona;
   2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
   3) miejsca postojowe;
   4) obiekty małej architektury;
   5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   6) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
   7) garaże;
   8) budynki gospodarcze.
5. W granicach terenów **MR1 i MR2** obowiązuje zakaz lokalizacji:
   1) zabudowy szeregowej;
   2) otwartych placów składowych o powierzchni powyżej 500 $m^2$;
   3) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnie nowo wydzielanych działek:
      a) w terenach **MR1** powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1400 $m^2$;
      b) w terenach **MR2** powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1200 $m^2$;
   2) maksymalna wysokość budynków:
      a) w terenach **MR1** – 9 m,
      b) w terenach **MR2** – 10,5 m,
      c) w terenach **MR1** i **MR2** dla budynków gospodarczych i garaży – 7 m.
   3) geometria dachów budynków mieszkalnych w terenach **MR1 i MR2**:
      a) w terenach **MR1** – dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 37° do 45°; kalenica powinna być równoległa do dłuższego boku budynku i powinna być nie krótsza niż 1/3 długości całego dachu, dach z wyraźnie zaakcentowaną linią okapu,
      b) w terenach **MR2** – dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
      c) dopuszcza się:
         – stosowanie naczółków,
         – doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny o jednakowej formie na całym dachu, dachy lukarn nie mogą się łączyć;
   4) dla towarzyszącej zabudowy gospodarczej i garaży - dachy dwuspadowe, dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe; nie ustala się spadku dachów;
   5) w terenach **MR1 i MR2** nie określa się formy architektonicznej dla obiektów produkcyjnych, usługowych bądź towarzyszących gospodarce rolnej, ogrodniczej i hodowlanej, w tym obiektów do przechowywania maszyn rolniczych; forma tych obiektów (bryła, w tym też kształt dachu) może być realizowana w zależności od wymogów konstrukcyjno – funkcjonalnych i potrzeb użytkowania obiektów;
   6) otwory okienne w terenach **MR1** – prostokątne o pionowej artykulacji, w kompozycji szczytu należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;
   7) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego dla terenów **MR1**:
      a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40% działki budowlanej,
      b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 35% działki budowlanej,

8) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego dla terenów **MR2**:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 65% działki budowlanej,
   b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 25% działki budowlanej.

**§ 22.**

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (MU: MU1** – zabudowa w granicach parku krajobrazowego, **MU2** – zabudowa poza granicami parku krajobrazowego).
2. Przeznaczenie podstawowe:
   1) w terenach **MU1** – zabudowa mieszkaniowo-usługowa w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
   2) w terenach **MU2** – zabudowa mieszkaniowo-usługowa w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) obiekty usług wolnostojących;
   2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym bądź bliźniaczym;
   3) budynki zamieszkania zbiorowego.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
   1) zieleń urządzona;
   2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
   3) miejsca postojowe;
   4) obiekty małej architektury;
   5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   6) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
   7) garaże;
   8) budynki gospodarcze.
5. Zakazuje się w terenach **MU1** zabudowy szeregowej;
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnie nowo wydzielanych działek:
      a) w terenach **MU1** powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż – 1000 $m^2$,
      b) w terenach **MU2** powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż – 700 $m^2$.
   2) maksymalna wysokość budynków:
      a) w terenach **MU1** – 9 m,
      b) w terenach **MU2**– 11 m,
      c) w terenach **MU1** i **MU2** budynki gospodarcze, garaże – 7 m.
   3) geometria dachów budynków mieszkaniowo – usługowych i mieszkaniowych w terenach **MU1 i MU2**:
      a) w terenach **MU1** – dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 37° do 45°; kalenica powinna być równoległa do dłuższego boku budynku i powinna być nie krótsza niż 1/3 długości całego dachu, dach z wyraźnie zaakcentowaną linią okapu,
      b) w terenach **MU2** – dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
      c) dopuszcza się:
         – stosowanie naczółków,

- doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny o jednakowej formie na całym dachu, dachy lukarn nie mogą się łączyć;

4) dla obiektów usług wolnostojących oraz towarzyszącej zabudowy gospodarczej i garaży - dachy dwuspadowe, dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe; nie ustala się spadku dachów;
5) otwory okienne w terenach **MU1** – prostokątne o pionowej artykulacji, w kompozycji szczytu należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;
6) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego dla terenów **MU1**:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 45% działki budowlanej,
   b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 35% działki budowlanej.
7) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego dla terenów **MU2**:
   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60% działki budowlanej,
   b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 25% działki budowlanej.

**§ 23.**

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U: U1, U2, U3).**
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa usługowa.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, powyżej parterów budynków, o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego;
   2) budynki zamieszkania zbiorowego.
4. Przeznaczeniem towarzyszącym zabudowie, o której mowa w ust. 2, funkcjonalnie z nią związanym jest:
   1) zieleń urządzona;
   2) terenowe urządzenia do rekreacji i wypoczynku, place zabaw;
   3) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
   4) miejsca postojowe;
   5) obiekty małej architektury;
   6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   7) garaże;
   8) budynki gospodarcze.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego:
      a) 12 m, ustalenie nie dotyczy sołectwa Zalesie,
      b) 16 m - w granicach administracyjnych sołectwa Zalesie,
      c) budynki gospodarcze, garaże – 8 m;
   2) geometria dachów – dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych oraz doświetleń poprzez lukarny lub okna połaciowe; nie ustala się spadku dachów jednospadowych; w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych;
   3) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:
      a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% działki budowlanej,

b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30% działki budowlanej.

**§ 24.**

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH (UP).**
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – ze wskazaniem funkcji edukacji, opieki przedszkolnej, zdrowotnej, pomocy społecznej, lecznictwa i administracji.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) zabudowa usługowa związana z niepublicznymi usługami komercyjnymi, ze wskazaniem rodzaju usług jak w przeznaczeniu podstawowym oraz w zakresie finansów, gastronomii, handlu i zamieszkania zbiorowego;
   2) obiekty sportu i rekreacji.
4. Obiekty i urządzenia przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego służące realizacji celów publicznych, w tym edukacji, aktywności fizycznej, ochronie zdrowia i opiece społecznej mogą pełnić funkcje komercyjne.
5. Przeznaczenie towarzyszące:
   1) zieleń urządzona;
   2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
   3) miejsca postojowe;
   4) obiekty małej architektury;
   5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   6) garaże;
   7) budynki gospodarcze;
   8) terenowe urządzenia rekreacji, wypoczynku, place zabaw.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) dla terenów **UP**:
      a) maksymalna wysokość budynków – 12 m, budynki gospodarcze, garaże – 7 m;
      b) kształt dachów – dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych oraz doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, nie ustala się spadku dachów jednospadowych; w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych.
   2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 65% działki budowlanej;
   3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 25% działki budowlanej.

**§ 25.**

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I TURYSTYKI (US1)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa i zagospodarowanie obejmujące obiekty oraz urządzenia sportowe i rekreacyjne.
3. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa biurowa, obsługa administracyjna funkcji podstawowej, obiekty socjalne.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
   1) zieleń urządzona;
   2) place zabaw;
   3) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
   4) miejsca postojowe;
   5) obiekty małej architektury;
   6) garaże;

7) budynki gospodarcze;
8) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
   1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60% działki budowlanej;
   2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40% działki budowlanej;
   3) dla przeznaczenia podstawowego nie określa się wysokości realizowanych obiektów sportowych; dla obiektów przeznaczenia dopuszczalnego – maksymalna wysokość do 12 m; dla budynków gospodarczych, garaży – do 7 m;
   4) kształt dachów:
      a) dla budynków i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym należy stosować dachy w zależności od wymogów technologicznych obiektów,
      b) dla nowo realizowanych budynków przeznaczenia dopuszczalnego, o których mowa w ust. 3, dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych oraz doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe; nie ustala się spadku dachów jednospadowych.
6. Powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego nie może być większa niż 15% wyznaczonego wskaźnika zabudowy w terenie działki budowlanej.

**§ 26.**

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I TURYSTYKI (US2).**
2. Przeznaczenie podstawowe terenów: zagospodarowanie obejmujące urządzenia sportowe i turystyczne, w tym boiska, w tym do gier, bieżnie, lodowiska, baseny odkryte, ścieżki zdrowia, pola biwakowe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty socjalne związane z obsługą urządzeń i obiektów sportowych, rekreacyjnych, (szatnie, sanitariaty itp.), obiekty tzw. małej gastronomii, informacji turystycznej.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
   1) zieleń urządzona;
   2) place zabaw;
   3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   4) obiekty małej architektury;
   5) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
   6) miejsca postojowe;
   7) garaże;
   8) budynki gospodarcze;
   9) przekrycia pneumatyczne lub lekkie konstrukcje przekrywające otwarte urządzenia sportowe.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu **US2**:
   1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 20% działki budowlanej;
   2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 60% działki budowlanej;
   3) dla obiektów wolnostojących przeznaczenia dopuszczalnego i towarzyszącego, o których mowa kolejno w ust. 3 oraz ust. 4 pkt. 7 i 8, maksymalna wysokość obiektów – 7 m; kształtu dachów nie określa się.

**§ 27.**

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW SAKRALNYCH I WYZNANIOWYCH (UK, UKk).**
2. Przeznaczenie podstawowe: obiekty sakralne wraz z niezbędnym zapleczem umożliwiającym świadczenie usług związanych z kultem religijnym (plebanie – zabudowa mieszkaniowa, sale katechetyczne, ośrodki rekolekcyjne, domy zgromadzeń zakonnych itp.).
3. Przeznaczenie towarzyszące:
   1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   2) garaże;
   3) budynki gospodarcze;
   4) obiekty małej architektury;
   5) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze;
   6) miejsca postojowe;
   7) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej.
4. Przy zagospodarowaniu terenu, budowie, przebudowie i utrzymaniu obiektów nakazuje się dbałość o kształtowanie właściwych relacji przestrzennych, w tym ekspozycji i dostępności obiektów.
5. Nie ustala się formy obiektów sakralnych; formę architektoniczną dla zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z prowadzonymi usługami należy przyjmować jak dla zabudowy w terenach o symbolu przeznaczenia **MU (**MU1- dla zabudowy położonej w granicach parku krajobrazowego, MU2 – dla zabudowy położonej poza granicami parku).
6. W zagospodarowaniu obiektów i obszarów zabytkowych położonych w terenie **UKk** należy chronić wartości historyczne i zabytkowe, podejmowane działania w zakresie zmiany przeznaczenia, zagospodarowania, remontów i przebudowy obiektów zabytkowych, nowych podziałów działek wymagają zastosowania przepisów odrębnych.
7. Należy utrzymywać istniejącą zieleń wysoką, w przypadku konieczności zastosowania likwidacji sanitarnych należy stosować nasadzenia zastępcze.

**§ 28.**

1. Wyznacza się **TERENY ZESPOŁÓW PARKOWYCH W OBSZARACH OBJĘTYCH STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (ZP).**
2. Przeznaczenie podstawowe pod:
   1) zabudowę związaną z produkcją rolną, przetwórstwem i wytwórczością w drodze adaptacji i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń;
   2) prowadzenie usług w zakresie administracji, gastronomii, hotelarstwa oraz funkcje mieszkaniowe w drodze adaptacji istniejącej zabudowy zespołów dworskich.
3. Przeznaczenie towarzyszące:
   1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   2) budynki gospodarcze;
   3) garaże;
   4) obiekty małej architektury;
   5) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze;
   6) miejsca postojowe;
   7) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej.
4. W granicach terenów **ZP** obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkalnej oraz podziału własnościowego założeń dworsko-parkowych.
5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **ZP**:
   1) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną oraz zabudowy wymienionej w ust. 2 pkt 2, pod warunkiem

uwzględnienia warunków konserwatorskich zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) obowiązuje ochrona i sukcesywna odnowa obiektów zabytkowych i zieleni;
3) w zagospodarowaniu terenów związanych z obiektami produkcji rolnej należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno-estetycznych;
4) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji obiektu z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu.

6. Wszelkie podejmowane działania w zakresie zmiany funkcji obiektów i przeznaczenia terenu, remontów i przebudowy obiektów, nowych podziałów działek wymagają zastosowania przepisów odrębnych.

**§ 29.**

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (RM).**
2. Przeznaczenie podstawowe: obiekty związane z produkcją i przetwórstwem rolno-spożywczym, ogrodniczym lub hodowlanym, tworzące zabudowę zagrodową.
3. Przeznaczenie dopuszczalne: jednorodzinne domy mieszkalne.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
   1) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
   2) miejsca postojowe;
   3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   4) obiekty małej architektury;
   5) budynki gospodarcze;
   6) garaże.
5. W granicach terenów **RM** obowiązuje zakaz lokalizacji wyłącznie jednorodzinnych budynków mieszkalnych.
6. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenów o symbolu przeznaczenia **MR1.**
7. Nie określa się formy architektonicznej dla obiektów produkcyjnych, usługowych bądź towarzyszących gospodarce rolnej, ogrodniczej i hodowlanej, w tym obiektów do przechowywania maszyn rolniczych; forma tych obiektów (bryła, w tym też kształt dachu) może być realizowana w zależności od wymogów konstrukcyjno – funkcjonalnych i potrzeb użytkowania obiektów.
8. Sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem, z zabezpieczeniem przed zanieczyszczeniem wód i gruntu.
9. Ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi.

**§ 30.**

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

**§ 31.**

1. Wyznacza się **TERENY ROLNE DO ZALESIENIA (ZL1).**
2. Przeznaczenie podstawowe terenów: tereny rolne do zalesiania.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) grunty orne;
   2) użytki zielone;
   3) sady, ogrody;
   4) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej;
   5) rowy melioracyjne, przepusty.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
   1) drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia komunikacyjne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
   2) obiekty małej architektury służące turystyce i rekreacji;
   3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
   1) wprowadza się zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów **ZL1** nową zabudową zagrodową, czyli budynkami mieszkalnymi oraz budynkami i urządzeniami służącymi do produkcji rolniczej;
   2) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością remontów i przebudowy.

**§ 32.**

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

**§ 33.**

1. Wyznacza się **TERENY ROLNE (R1)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
   1) grunty rolne;
   2) użytki zielone;
   3) sady, ogrody.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
   2) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe;
   3) wody powierzchniowe (cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;
   4) terenowe urządzenia rekreacyjne, ścieżki, szlaki turystyczne;
   5) dojazdy do pól, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
   6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   7) rowy melioracyjne;
   8) obiekty małej architektury;

9) budynki gospodarcze;
10) obiekty związane z działalnością rolniczą, ogrodniczą lub hodowlaną, zgodnie z ust. 5, pkt. 1 i 2.

4. Zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej, w tym wznoszenia tymczasowych obiektów mieszkalnych.
5. Dopuszcza się:
   1) możliwość prowadzenia całorocznych upraw, w tym w ogrzewanych obiektach krytych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, ogrodniczego bądź hodowlanego – nie określa się formy architektonicznej obiektów, forma tych obiektów (bryła, w tym też kształt dachu) może być realizowana w zależności od wymogów konstrukcyjno – funkcjonalnych i potrzeb użytkowania obiektów, z zastrzeżeniem pkt. 2;
   2) w granicach parku krajobrazowego – możliwość dopuszczoną w pkt.1 ogranicza się wyłącznie do budowy bądź modernizacji obiektów w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej;
   3) w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej - w celu modernizacji gospodarstwa – możliwość remontu lub przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego lub wybudowanie nowego budynku mieszkalnego, pod warunkiem rozebrania starego budynku, warunki jak dla zabudowy w terenach **MR1**;
   4) prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym - remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych i budowlanych;
   5) na działce gminnej Nr 260/1 położonej w Grzegorzowicach Wielkich realizację budynku zaplecza sportowego dla obsługi boiska, w miejscu istniejącego, starego budynku nie nadającego się do remontu; warunki zabudowy:
      a) ustala się możliwość realizacji budynku, po rozebraniu istniejącego, po obrysie ścian zewnętrznych obecnego obiektu;
      b) wysokość nowego budynku – maksymalnie 7 m;
      c) nie określa się kształtu dachu, pozostawiając rozwiązanie pokrycia obiektu wymogom funkcjonalnym budynku.
6. W obrębie terenu lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności rolniczej sposób zagospodarowania terenów musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem, z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu.

**§ 34.**

1. Wyznacza się **TERENY ROLNE (R2: R2.1, R2.2)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
   1) grunty rolne;
   2) użytki zielone;
   3) sady, ogrody.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
   2) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe;
   3) terenowe urządzenia rekreacyjne, ścieżki, szlaki turystyczne;
   4) dojazdy do pól, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
   5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   6) rowy melioracyjne.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
   1) w terenach **R2.1**, **R.2.2** wprowadza się całkowity zakaz realizacji nowej zabudowy, w tym zabudowy i zagospodarowania terenów zabudową gospodarczą oraz służącą produkcji rolnej, ogrodniczej i hodowlanej;

2) zakazuje się realizacji reklam w terenach rolnych **R2.2** wyznaczonych wzdłuż drogi ekspresowej **KDE**;
3) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów wyłącznie dla celów zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania oraz warunków higienicznych i zdrowotnych.

5. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym - remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych i budowlanych.
6. Zakazuje się budowy ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej tworzących bariery ekologiczne bez rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie (np. otwory, przepusty).

**§ 35.**

1. Wyznacza się **TERENY ROLNE (R3)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
   1) grunty rolne;
   2) użytki zielone;
   3) sady, ogrody.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
   2) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe;
   3) wody powierzchniowe (cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;
   4) terenowe urządzenia rekreacyjne, ścieżki, szlaki turystyczne;
   5) dojazdy do pól, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
   6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   7) rowy melioracyjne;
   8) obiekty małej architektury.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów i przebudowy wyłącznie dla celów zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania oraz warunków higienicznych i zdrowotnych;
   2) wprowadza się całkowity zakaz realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenów budynkami mieszkalnymi oraz obiektami gospodarczymi w ramach zabudowy zagrodowej, w tym wznoszenia tymczasowych obiektów mieszkalnych; zakaz nie dotyczy możliwości utrzymania istniejącego gospodarstwa, ustalonej w ust.4 pkt.1;
   3) dopuszcza się w ramach istniejącej już zabudowy zagrodowej - w celu modernizacji gospodarstwa - wybudowanie nowego budynku mieszkalnego w granicach działki rolnej, pod warunkiem rozebrania starego budynku, warunki jak dla zabudowy w terenach **MR1**;
   4) dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym - remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych i budowlanych.

**§ 36.**

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

3) nie wydzielone liniami rozgraniczającymi wody otwarte z bezpośrednią ich otuliną biologiczną;
4) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe;
5) urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;
6) drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia komunikacyjne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych.
5. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością wyłącznie remontów.
6. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym - remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych i budowlanych.

**§ 37.**

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

**§ 38.**

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (KDE, KDGP, KDG, KDZ1, KDZ2, KDL1, KDL2, KDD) I WEWNĘTRZNYCH (KDW),** z podziałem na:
   1) tereny dróg publicznych:
      a) klasy ekspresowej, oznaczonej symbolem **KDE** (rezerwa pod budowę drogi),
      b) klasy głównej pospiesznej, oznaczonej symbolem **KDGP**,
      c) klasy głównej, oznaczonej symbolem **KDG**,
      d) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ1**, **KDZ2**,
      e) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL1, KDL2,**
      f) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**;
   2) tereny dróg niepublicznych – oznaczone symbolem **KDW**.
2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi i wynoszących nie mniej niż:
   1) planowana droga ekspresowa, **KDE** – zgodnie z rysunkiem planu;
   2) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczona na rysunku planu symbolem **KDGP** – 25 m;
   3) droga publiczna klasy głównej oznaczona na rysunku planu symbolem **KDG** – 20 m;
   4) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ1** – 20 m;
   5) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ2** – 15 m;
   6) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL1** – 15 m;
   7) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL2** – 12 m;
   8) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** –

10 m;
9) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** – 8 m.

3. Dla terenów dróg wymienionych w ust. 1:
   1) ustala się przeznaczenie podstawowe: budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą; wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające zapewniają możliwość realizacji wszystkich przynależnych elementów niezbędnych do prawidłowego wyposażenia i funkcjonowania dróg;
   2) zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się lokalizację:
      a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,
      b) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji,
      c) obiektów małej architektury, lokalizowanych nie kolizyjnie z podstawowym przeznaczeniem,
      d) zieleni urządzonej w pasach drogowych.
4. Przy lokalizacji nowej zabudowy dla której jest wskazana ochrona przed hałasem należy uwzględniać ustalenia podane w §8 ust. 3.
5. Zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się lokalizację nowych ogrodzeń działek wewnątrz linii rozgraniczających dróg jeżeli:
   1) sąsiednie ogrodzenia usytuowane są wewnątrz linii rozgraniczających;
   2) istniejące sieci uzbrojenia i urządzenia drogowe uniemożliwiają lokalizację ogrodzeń poza liniami rozgraniczającymi.
6. Ustala się odległość budynków i ogrodzeń od osi dróg wewnętrznych oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu:
   1) odległość budynków: min. 6 m od osi drogi wewnętrznej;
   1) odległość ogrodzeń: min. 4 m od osi drogi wewnętrznej.
7. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako **KDE, KDGP, KDG, KDZ1, KDZ2, KDL1, KDL2, KDD oraz KDW** mogą być – zgodnie z przepisami odrębnymi obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie związane z gospodarką drogową.
8. W przypadkach braku wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, usytuowanie zabudowy względem dróg publicznych powinno się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Ustala się zasady lokalizacji reklam:
   1) nie bliżej dróg niż wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy;
   2) dla przypadku braku wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla usytuowania zabudowy względem dróg publicznych.

**§ 39.**

1. Wyznacza się **TERENY ROZWOJU USŁUG I URZĄDZEŃ TOWARZYSZĄCYCH TRASOM KOMUNIKACYJNYM (KP)**.
2. Przeznaczenie podstawowe – place parkingowe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) obiekty małej architektury, w tym usługi gastronomiczne i handlowe;
   2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
   3) zieleń urządzona i zadrzewienia;
   4) budynki zaplecza socjalnego i technicznego;
   5) obiekty obsługi ruchu samochodowego, stacje paliw.

4. Ustalenie ujęte w ust. 3, pkt 5, dopuszczające lokalizację stacji paliw w terenach **KP**, nie dotyczy terenów położonych w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Dłubni, w których wyklucza się taką możliwość.
5. Nie określa się formy architektonicznej obiektów obsługi ruchu samochodowego i stacji paliw; maksymalna wysokość obiektów do 10 m.
6. W granicach wyznaczonych na rysunku planu stref ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; w pozostałych terenach KP lokalizacja stacji paliw płynnych wymaga zastosowania rozwiązań wykluczających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych.

**§ 40.**

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW (K)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
   1) obiekty i urządzenia oczyszczalni ścieków;
   2) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z oczyszczalnią.
3. Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki odpadami komunalnymi.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
   1) zieleń izolacyjna;
   2) wewnętrzne powierzchnie komunikacyjne i postojowe;
   3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:
   1) zapewnienie stopnia oczyszczenia ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   2) ograniczenie uciążliwości obiektów do terenów nie obejmujących istniejącej zabudowy oraz terenów przeznaczonych do zabudowy;
   3) zachowanie wymogów przepisów odrębnych w zakresie dopuszczalnych działań.
6. Nie określa się formy architektonicznej obiektów.

**§ 41.**

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

## Rozdział IV
## PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 42.**

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

- dla terenów **MN1**, **MN2**, **MN3**, **MU1**, **MU2**, **MR1**, **MR2**, **UP, RM** – 10%,

- dla terenów **U1, U2, U3** – 30%,
- dla terenów **US1**, **US2** – 7%,
- dla pozostałych terenów – 5%.

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

**§ 43.**

1. Uchwalając niniejszy plan Rada Gminy Iwanowice, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 z późn. zm.), rozstrzyga:
   1) o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;
   2) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Iwanowice.
2. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 są zawarte są w Załączniku Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 44.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Iwanowice.

**§ 45.**

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