Uchwała Nr XLIII/290/05 Rady Gminy Klucze
z dnia 4.04.2005 roku w sprawie
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Klucze w granicach administracyjnych Gminy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami)- Rada Gminy Klucze po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klucze, ustala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze dla 1-9 obszarów, zgodnie z uchwałami Rady Gminy Klucze Nr XLV/316/02, XLV/317/02, XLV/318/02, XLV/ 319/02, XLV/320/02, XLV/321/02, XLV/322/02, XLV/322/02, XLV/323/02, XLV/324/02, z dnia 3 lipca 2002r., obejmujących łącznie teren gminy w granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenów określonych w uchwałach Rady Gminy Klucze Nr XXII/146/04, Nr XXII/147/04, Nr XXII/148/04, z dnia 26 stycznia 2004 r., oznaczonych na rysunku planu.

§ 2

1. Treść planu jest wyrażona w postaci:
   1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały
   2) rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały wykonanego na mapie zasadniczej, sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000 oraz w skali 1:5000.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
   1) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr2
   2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr3

§ 3

Ustalenia tekstu planu, o których mowa w § 2 ust.1 pkt 1 zawarte są w rozdziałach I-V niniejszej uchwały, stanowiących integralną całość tekstu planu:
1) przepisach ogólnych zawartych w Rozdziale I,
2) ustaleniach szczegółowych, dotyczących zasad przeznaczenia terenu (użytkowania terenu) określonych w Rozdziale II,
3) zasadach zagospodarowania terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, określonych w Rozdziale III,
4) zasadach zagospodarowania terenu wg stref polityki przestrzennej, określonych w Rozdziale IV
5) przepisach końcowych określonych w Rozdziale V.

§ 4

Określone w § 2 ust.1 ustalenia obowiązują łącznie.

§ 5

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) **planie** - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Klucze w granicach administracyjnych gminy, stanowiący akt prawa miejscowego, którego ustalenia zawarte są w tekście planu i rysunku planu.
2) **rysunku planu** - rozumie się przez to rysunek planu nr 1a w skali 1: 5000 i rysunek planu nr 1b w skali 1:2000, opracowane w formie cyfrowej na aktualnych podkładach mapowych, tj.: na mapie sytuacyjno- wysokościowej z zaznaczoną ewidencją gruntów.

3) **ustawie** - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. u Nr 80, poz. 717 z dnia 10 maja 2003 r).
4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu.
5) **terenie** - rozumie się przez to obszar o określonym w planie przeznaczeniu (użytkowaniu) i zagospodarowaniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi,
6) **strefie** – rozumie się przez to obszar dla którego plan ustala szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu,
7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy**- rozumie się przez to, wyznaczone na rysunku planu linią ciągłą granice lokalizacji obiektów kubaturowych, w celu zachowania ładu przestrzennego i wymaganych przepisami odrębnymi - minimalnych odległości obiektów kubaturowych od terenów o różnych sposobach przeznaczenia (użytkowania). Dopuszcza się odstępstwa od ustalonej linii zabudowy, pod warunkiem dokonania uzgodnień z dysponentem odpowiednich dróg i ulic lub innymi organami wg przepisów szczególnych,
8) **orientacyjnych liniach zabudowy**- rozumie się przez to, wyznaczone na rysunku planu linią przerywaną granice lokalizacji obiektów kubaturowych. Zmiana przebiegu orientacyjnych linii zabudowy dopuszczalna jest na etapie realizacji inwestycji w ramach projektu zagospodarowania terenu, pod warunkiem nie naruszenia obowiązujących przepisów odrębnych.
9) **usługach publicznych**- należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków publicznych, służące realizacji celu publicznego, polegającego na budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie obiektów dla urzędów, organów władzy lokalnej, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo- wychowawczych, straży pożarnej, infrastruktury technicznej, komunikacji itp.,
10) **usługach komercyjnych**- należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych, w szczególności usługi gospodarcze z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, przemysłu i rzemiosła produkcyjnego i wydobywczego, urządzeń i obiektów turystyki oraz inne usługi o zbliżonym charakterze,
11) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
12) **wysokości budynku** – rozumie się przez to wysokość liczoną od rzędnej poziomu przyległego terenu do rzędnej kalenicy dachu budynku; jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu mierzy się na osi rzutu budynku prostopadłej do linii spadku stoku,
13) **powierzchni działki biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie zabudowaną i trwale nie utwardzoną, o zachowanej naturalnej warstwie gruntu, ukształtowaniu terenu oraz z maksymalnym nasyceniem zielenią. Wielkość powierzchni biologicznie czynnej wraz z warunkami technicznymi zabudowy łącznie określają intensywność zabudowy.
14) **obiekcie budowlanym, budynku, obiekcie małej architektury, tymczasowym obiekcie budowlanym** – należy przez to rozumieć określenia przyjęte zgodnie z ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity: Dz. U z 2003 r, Nr 207, poz. 2016),
15) **zabudowie jednorodzinnej, budynku użyteczności publicznej, budynku zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć określenia przyjęte zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r (Dz.U Nr 75 z dn. 15.06.2002 r) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
16) **zabudowie letniskowej -** należy przez to rozumieć zabudowę zachowującą warunki architektoniczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której (wyłącznie) dopuszcza się obniżenie standardów powierzchni ogólnej obiektu, a także brak wymagań co do przewodności cieplnej ścian zewnętrznych. Nakazuje się zachowanie warunków pełnego podłączenia zabudowy letniskowej do zorganizowanego systemu kanalizacyjnego. Do

tego czasu dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

17) **zabudowie zagrodowej –** należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych.
18) **funkcji agroturystycznej –** należy przez to rozumieć zwiększony program obiektu i terenu o urządzenia socjalno – techniczne i rekreacyjno – sportowe,
19) **drogach, ulicach** – należy przez to rozumieć określenia przyjęte w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004r.Nr 204, poz. 2068) oraz rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).
20) **drogach wewnętrznych nie wydzielonych-** należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi o charakterze ciągów pieszo - jezdnych, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek gruntowych i budowlanych, nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych. Przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie projektowania inwestycyjnego,
21) **uzbrojenie terenu-** należy przez to rozumieć urządzenia, o którym mowa w art. 143 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
22) **parku kultury-** należy przez to rozumieć obszar o którym mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r, Nr 162, poz. 1568),
23) **teren zamknięty-** należy przez to rozumieć tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych,
24) **korytarz ekologiczny –**rozumie się przez to obszar leżący pomiędzy dwoma lub czy też wieloma obszarami chronionymi, lub łączący lokalne wartościowe elementy środowiska przyrodniczego w jednorodny system, umożliwiający swobodną migrację roślin i zwierząt,
25) **zieleń nieurządzona –** rozumie się przez to tereny otwarte o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, nie zainwestowane, położone wzdłuż cieków wodnych i obejmujące głównie podmokłe łąki, oraz pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia (w tym śródpolne i przywodne) pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych,
26) **standardach jakości środowiska -** rozumie się przez to wymagania, które muszą być spełnione w określonym czasie przez środowisko jako całość lub jego poszczególne elementy przyrodnicze, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska.

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 6

1. Obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi (oznaczonymi linią ciągłą) lub orientacyjnymi (oznaczonymi linią przerywaną).
2. Przebieg linii rozgraniczających orientacyjnych i projektowany podział działek może być uściślony na etapie realizacji inwestycji w ramach projektu technicznego terenu z tolerancją do 5 m w stosunku do jej przebiegu, określonego na rysunku planu.

§ 7

1. Ustalenia planu nie naruszają powszechnie obowiązujących przepisów prawnych.
2. Zmiana zagospodarowania terenu polegająca w szczególności na rozbudowie, przebudowie lub lokalizacji nowych obiektów budowlanych jest dopuszczalna pod warunkiem zgodności:
   1) z przepisami, o których mowa w ust. 1,
   2) z ustaleniami niniejszego planu.

Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

§ 8

1. Na terenach objętych planem zakazuje się:
   1) lokalizacji przedsięwzięć (inwestycji) mogących znacząco wpływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne (zgodnie z art. 51, ust. 1 ustawy prawo ochrony środowiska), z wyłączeniem przedsięwzięć przewidzianych niniejszym planem oraz terenów zamkniętych i przemysłowych, których działalność regulują przepisy szczególne,

   2) lokalizacji stacji paliw płynnych nie poprzedzonej wykonaniem dokumentacji hydrogeologicznej, w związku z inwestycją mogącą zanieczyścić wody podziemne - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 19 grudnia 2001 roku (Dz. U nr 153 z 2001 r. poz. 1779). Lokalizowane stacje paliw płynnych mają mieć zastosowane nowoczesne rozwiązania techniczne,

   3) gromadzenia, składania i przetwarzania odpadów i substancji niebezpiecznych w rozumieniu ustawy o odpadach, z wyłączeniem terenów zamkniętych i przemysłowych, których działalność w powyższym zakresie regulują odrębne przepisy prawne i normatywy oraz z wyłączeniem terenów przewidzianych niniejszym planem na te cele, tj. Gminnych Punktów Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych (GPZON).

   4)Wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu (ziemi) oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
2. Wprowadza się obowiązek przestrzegania wymagań ustalonych dla ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" powołanego Uchwałą WRN w Katowicach nr III/11/80 z dnia 20.06.1980 r., podtrzymanego Rozporządzeniem Wojewody Katowickiego z dnia 01.02.1995 r. (Dz. U Woj. Katowickiego nr 3 z 95 r.), następnie podtrzymana przez Wojewodę Małopolskiego (Dz. U. Woj. Małopolskiego nr 11 z 1999 r.) oraz obowiązek ochrony indywidualnej użytku ekologicznego pt. „Pustynia Błędowska"- zgodnie z Rozporządzeniem nr 100/95 Wojewody Katowickiego z dnia 24 lipca 1995 r. i utrzymany wyżej cytowanym Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego, jak też Rozp. nr 7 Wojewody Małopolskiego z dnia 13.04.2004 roku w sprawie „uznania za pomniki przyrody oraz uchylenia uznania za pomniki przyrody na terenie województwa małopolskiego" Dz. Urz. Woj. Małop. nr 85 z dnia 23.04.2004 r. poz. 1086.
3. W celu zachowania wysokich wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego (w tym krajobrazu) nakazuje się przestrzegać ustalonych zasad ochrony środowiska i dóbr kultury na wszystkich etapach inwestycyjnych. Dotyczy to w szczególności obiektów i terenów objętych lub projektowanych do objęcia ochroną prawną oraz o cechach kulturowych, tj.:
   1) pomniki przyrody żywej i nieożywionej:
      a) pomniki przyrody ożywionej- istniejące:
         - buk pospolity, wieś Klucze, dz. nr 11164,
         - buk pospolity, wieś Klucze, dz. nr 1160,
         - buk pospolity, wieś Klucze, dz. nr 1274/2,
         - lipa szerokolistna, wieś Rodaki, dz. nr 961,
         - buk pospolity, wieś Klucze, oddział 57 k,
         - buk pospolity jw.
         - buk pospolity jw.
         - Buk pospolity jw.
         - Buk pospolity, wieś Jaroszowiec, Skały nad Kopalnią Ls oddz. 121

      b) pomniki przyrody- nieożywionej istniejące
         - Ostaniec skalny - Skały nad Kopalnią, Jaroszowiec, Oddz. 121 j i g
         - Ostaniec skalny - Góra Winnica , Klucze, dz. 596,
         - Ostaniec skalny – Góra Maślnica , Klucze, dz. nr 531 i dz. nr 532/5
         - Ostaniec Skalny - Góra Szczypy, Klucze , dz. nr 579,
         - Ostańce Skalne – Góra Piecki, Klucze, dz. nr 922 i dz. nr 939.

c) pomniki przyrody projektowane
- skałki wapienne na szczycie Góry Winnica, Klucze,
- skałki wapienne na szczycie Góry Bukowica, Klucze,
- skałki wapienne na szczycie Góry Piecki, Klucze,
- skałki wapienne na szczycie Góry Szczypy, Klucze,
- skałki wapienne na szczycie Góry Maśnica, Klucze,
- skałki wapienne na szczycie Góry Kamyk, Klucze,
- skałki wapienne na szczycie Góry Dupnica, Klucze,
- mur skalny w „Ściana nad kopalnią", Jaroszowiec,
- Jaskinia Mąciwody, Klucze,
- Jaskinia Cieśenć, Ciesnyć,
- Źródło Centurii, Chechło,
- Źródło Stoki, Kwaśniów.

2) projektowany rezerwat przyrody (częściowy) „Góra Stołowa", w celu ochrony zachowanych siedlisk i zbiorowisk leśnych ostańców jurajskich wewnątrz kompleksu leśnego ciągnącego się od Zalesia Golczowickiego po Jaroszowiec,
3) projektowany zespół przyrodniczo- krajobrazowy obejmujący unikalny kompleks Pustyni Błędowskiej wraz z otaczającymi go terenami leśno- łąkowymi, dolinami rzek Białej Przemszy i Centurii, fragmentami zabudowy okolicznych wsi, dominantami topograficznymi (góra Jałowce w Kluczach-zwana Czubatką- i góra Dąbrówka w Chechle) o szerokiej ekspozycji widokowej wraz z innymi elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego,
4) obiekty i zespoły architektury świeckiej i sakralnej znajdujące się w ewidencji i rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
5) obiekty kultu religijnego i narodowego (krzyże, kapliczki, figury, pomniki pamięci narodowej),
6) tereny cmentarzy czynnych i zamkniętych,
7) aleje, szpalery drzew, okazy starodrzewu,
8) zadrzewienia śródpolne i nadrzeczne,
9) punkty i ujęcia widokowe, otwarcia panoramiczne i inne.

4. Realizacja zabudowy dopuszczalna jest wyłącznie w terenach budowlanych, wyznaczonych niniejszym planem, za wyjątkiem przypadków, wynikających z przepisów szczególnych i z ust. 6 niniejszego paragrafu.
5. W celu zapewnienia ładu przestrzennego, równowagi ekologicznej oraz ochrony wysokich wartości krajobrazowych obszaru wyklucza się realizację- poza wyznaczonymi terenami budowlanymi, z zastrzeżeniem § 8, ust 6- ogrodzeń trwałych na podmurówkach, litych murów oraz ogrodzeń z segmentów betonowych, blach falistych i z innych nie ażurowych materiałów. Dopuszcza się wyłącznie realizację ogrodzeń ekologicznych w formie żywopłotów oraz ażurowych konstrukcji drewnianych, umożliwiających przemieszczanie się dziko żyjących zwierząt.
6. Istniejącą zabudowę położoną poza wyznaczonymi terenami budowlanymi adaptuje się z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, wyłącznie pod warunkiem, że nie będzie to sprzeczne z ustaleniami szczegółowymi, określonymi dla poszczególnych terenów w Rozdziale II. Rozwiązania architektoniczne obiektów przebudowywanych i rozbudowywanych muszą spełniać wymagania ustalone niniejszym planem oraz przepisami szczególnymi. Ponadto dopuszcza się budowę ogrodzeń trwałych na podmurówkach, ażurowych w granicach ww istniejących zabudowań mieszkalnych, gospodarczych i usługowych.
   Istniejące obiekty mieszkaniowo- usługowe znajdujące się w zasięgu stref oddziaływania dróg adaptuje się bez prawa rozbudowy i nadbudowy.
7. W celu zabezpieczenia obszaru przed degradacją przestrzeni kulturowej w terenach otwartych, poza terenami budowlanymi, wyklucza się realizację wolnostojących tablic, ogłoszeń reklamowych.
8. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów przewidzianych niniejszym planem, grunty pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

9. Dopuszcza się wyłącznie realizację inwestycji gospodarczych, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza obszar działki pozostającej we władaniu prowadzącego działalność, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce.
10. Celem ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw stałych, ustala się indywidualne zaopatrzenie obiektów w ciepło z zaleceniem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii jak gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy.
11. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu, z wykluczeniem terenów zamkniętych, dopuszcza się:
    1) wytyczanie szlaków turystycznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i rekreacyjnych, tras narciarstwa biegowego, ścieżek dydaktycznych oraz tras jazdy konnej.
12. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, a szczególnie spełnienie wymogów sanitarnych ustala się objęcie całego obszaru gminy warunkami uzbrojenia w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów użytkowania. Jako zasady obowiązujące na całym obszarze opracowania ustala się:
    1) utrzymanie istniejących ciągów uzbrojenia z możliwością ich rozbudowy i modernizacji,
    2) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia i lokalizowania obiektów i urządzeń w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, dojść pieszych i pieszo-jezdnych oraz w terenach, których przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określono w Rozdziałach II i III niniejszej uchwały pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
    3) zasady obsługi i wyposażenia terenów w obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej znajdują się w Rozdziale III niniejszej uchwały.
13. W celu spełnienia wymogu bezpieczeństwa osób i mienia, dla których zagrożenie stanowi:
    1) występowanie wiatrołomów i wiatrowałów,
    2) prowadzenie prac pielęgnacyjnych oraz pozyskanie drewna,
    3) niebezpieczeństwo wystąpienia pożaru terenów leśnych,
    4) naruszenie ekosystemów na granicy rolno-leśnej,

    - wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 20 m od granicy lasu, bez względu na jego stan własności, za wyjątkiem przypadków szczególnych, wynikających z topografii terenu i istniejącego sposobu zagospodarowania.
14. Wprowadza się zakaz prowadzenia hodowli zwierząt w systemie przemysłowym i bezściołowym oraz zakaz stosowania toksycznych środków ochrony roślin.
15. W celu zapewnienia ładu przestrzennego wprowadza się obowiązek zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów budowlanych (dla terenów obejmujących powyżej trzech działek budowlanych), objęcie ich zorganizowanym, czytelnym systemem dróg wewnętrznych i dojazdowych, w powiązaniu z podstawowym układem komunikacyjnym, uściślonych w konkretnych projektach technicznych.
16. W zagospodarowaniu terenów przewiduje się zieleń ozdobną, krzewiastą i wysoką z przewagą gatunków rodzimych.
17. Na podstawie art. 113 i art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego jako należące do poszczególnych rodzajów terenów, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:
    1) pod zabudowę mieszkaniową- tereny, w których funkcją podstawową i dopuszczalną jest funkcja mieszkalnictwa,
    2) pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży- tereny usług publicznych- UP z przeznaczeniem pod szkoły, przedszkola itp.,
    3) na cele rekreacyjno- wypoczynkowe- tereny przeznaczone dla funkcji: T1, T2, ZD, ZNU, R, ZL, Ws.
18. W terenach ograniczonych linią rozgraniczającą dróg/ulic dopuszcza się remont, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów i ogrodzeń jedynie pod warunkiem uzyskania w każdym przypadku pisemnej zgody zarządcy drogi, ulicy, ciągu pieszo- jezdnego i dojazdu nie wydzielonego.
19. Dla obszaru gminy ustala się możliwość prowadzenia prac geologicznych w rozumieniu i na warunkach określonych ustawą Prawo geologiczne i górnicze, polegających na poszukiwaniu,

rozpoznawaniu, dokumentowaniu i eksploatowaniu złóż kopalin. Przewidziane niniejszym planem ustalenia w granicach terenów i obszarów górniczych będą realizowane sukcesywnie po zakończeniu eksploatacji w ramach zagospodarowania terenu i jego rekultywacji. Na rysunku planu graficznie zaznaczono granice złóż surowców udokumentowanych oraz tereny i obszary górnicze.

20. Tereny zagrożone podtopieniami i potencjalnymi zjawiskami geodynamicznymi oraz obejmujące obszary o spadkach terenu powyżej 20 % wymagają opracowania i ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów kubaturowych, zgodnie z obowiązującym przepisami szczególnymi.
21. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem w dostosowaniu do wymagań określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15.01.1999r. – sprawie szczegółowych wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego oraz warunków jakimi powinny odpowiadać drogi pożarowe. (Dz.U.Nr7 z 1999r. poz. 64) należy wykonać :
    1) sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia,
    2) drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.
22. Projekty zagospodarowania działek sąsiadujących bezpośrednio z urządzeniami melioracyjnymi i ciekami należy każdorazowo uzgadniać z Małopolskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – Inspektorat Rejonowy w Krakowie.
23. Ustala się minimalną liczbę ogólnodostępnych miejsc parkingowych wg tabeli:

Lp.	Obiekt	na jednostkę	Liczba miejsc parkingowych
1	Lokale mieszkalne	mieszkanie	1
2	Biura, urzędy	100 m2 pow. użytkowej	5
3	Handel, restauracje, kawiarnie	100 m2 pow. użytkowej	5
4	Hotele, pensjonaty	100 łóżek	25
5	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	10
6	Świetlice, kina, biblioteki, kluby, kościoły	100 użytkowników jednocześnie	10
7	Przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie	100 m2 pow. użytkowej	5
8	Szkoły, przedszkola, żłobki	100 zatrudnionych	20
9	Zakłady produkcyjne	100 zatrudnionych	20
10	Cmentarze	1 hektar	10

Ustala się zasady kształtowania nowej, przebudowywanej i modernizowanej zabudowy oraz warunki podziału na działki budowlane:

§ 9

1. Formę architektoniczną i gabaryty nowych obiektów budowlanych należy kształtować w nawiązaniu do tradycyjnej formy i skali architektury tego regionu, bez ograniczeń w zakresie stosowania rozwiązań konstrukcyjnych, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych, respektując ustalenia niniejszego planu.
2. W stosunku do istniejących obiektów kubaturowych, których forma architektoniczna nie nawiązuje do tradycji obszaru, zaleca się ją stopniowo zmieniać na zgodną z tradycją miejsca, przy okazji remontów, przebudowy bądź nadbudowy np. przez zmianę kształtu i pokrycia dachu oraz kolorystyki i wykończenia elewacji.
3. Dopuszcza się odstępstwa od zasady określonej w ust. 1 dla obiektów kubaturowych związanych z działalnością przemysłowo-produkcyjno-składową, jeżeli wymogi funkcjonalne i technologiczne narzucają konieczność zastosowania specjalnych rozwiązań konstrukcyjnych. W takim przypadku forma architektoniczna budynku musi być przedmiotem szczególnie starannych analiz i rozwiązań pod kątem wkomponowania jej w krajobraz i otoczenie.

4. Jeżeli w obiekcie budowlanym niezbędne jest zastosowanie rozwiązań wielkoprzestrzennych, w szczególnych wypadkach, dopuszcza się stosowanie mniejszego niż wymagany w planie kąta nachylenia połaci dachowych.
5. Przepisy ust. 3 i ust. 4 nie mają zastosowania do budynków lokalizowanych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej. W strefie tej formę architektoniczną, gabaryt, kolorystykę, detal architektoniczny lokalizowanych i modernizowanych (przebudowa, rozbudowa, nadbudowa) obiektów należy kształtować ze szczególną starannością, z uwzględnieniem ochrony zespołu obiektów zabytkowych i jego ekspozycji. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie podlegają uzgodnieniom z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6. **W odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i zagrodowej), letniskowej, budynków użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego, realizowanych w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" określa się następujące warunki kształtowania zabudowy:**
   1) **wysokość budynków**: wysokość budynku do kalenicy nie może przekroczyć 9 m, tj.: liczbę kondygnacji nadziemnych ogranicza się do dwóch kondygnacji użytkowych, przy czym druga kondygnacja dopuszczalna jest wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu. W szczególnych przypadkach, dotyczących obiektów mieszkalnych nadbudowywanych i modernizowanych dopuszcza się przekroczenie ustalonej wysokości 9 m do max 10 % obiektu, jeżeli jest to wymuszone przez istniejące parametry obiektu,
   2) **szerokość traktu**: szerokość traktu określającego maksymalną rozpiętość dachu nie może przekraczać 9 m , mierzonego po zewnętrznych krawędziach ścian.
   3) **niwelacja działki, poziom parteru:** poziom parteru powinien znajdować się nie wyżej niż 1,0 m nad poziomem przyległego terenu; jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu mierzy się na osi rzutu budynku prostopadłej do linii spadku stoku. Niwelacja działki nie może przekroczyć 1,0 m dla nasypów.
   4) **dach**: obowiązuje dach dwuspadowy lub czterospadowy (z wykluczeniem dachu „kopertowego"), symetryczny o nachyleniu połaci głównych 37^{o}- 45^{o} z dopuszczalnymi naczółkami, z kalenicą równoległą do dłuższego boku o maksymalnej wysokości do kalenicy 9m, mierzonej jako średnia arytmetyczna wysokości najwyższej i najniższej od projektowanego poziomu terenu. Długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu (w celu uniknięcia zmierzania ku tak zwanej „kopertowej" postaci dachu). Dach z wyraźnie akcentowaną linią okapu, na max wysokości 4,5 m nad poziomem gruntu, mierzonej jako średnia arytmetyczna wysokości najwyższej i najniższej od projektowanego poziomu terenu. Minimalny wysięg okapu oraz wiatrownic poza lico ściany szczytowej nie może być mniejszy niż 0,6 m. Zalecana jest jednorodność form dachu w ramach jednego budynku.
   5) **pokrycie dachu**: zalecana dachówka ceramiczna, dopuszcza się także inne materiały i elementy o kolorze i fakturze dachówek,
   6) **lukarny**: obowiązuje jedna forma lukarn na jednym budynku, ich łączna powierzchnia nie może przekroczyć 1/3 powierzchni dachu mierzonej w elewacji, zaleca się minimalną odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej- 1,5 m. Dachy lukarn nie mogą się łączyć.
   7) **ściany budynków mieszkalnych**: obowiązuje wyraźne akcentowanie poziomów okapów oraz cokołu, np.: poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur ze szczególnym uwzględnieniem podziału na linii okapu w ścianach szczytowych dachów dwuspadowych i naczółkowych.
   8) **otwory okienne**: prostokątne o pionowej artykulacji, z symetrycznym podziałem stolarki,
   9) **otwory drzwiowe**: prostokątne o pionowej artykulacji,
   10) **kolorystyka:** dachu- ciemne barwy (w kolorach czerwieni, brązu), elewacji – barwy harmonizujące z dachem (nie kontrastujące w krajobrazie, zwłaszcza w ekspozycji lokalnej w widoku bliskim i dalekim) oraz z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych, kamiennych i murowanych). Kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być stonowana z kolorystyką dachu. Zabronione jest stosowanie do wystrojów ścian zewnętrznych elementów połyskliwych i jaskrawych.
   11) Dopuszcza się odstępstwa od warunków zabudowy określonych w ust. 6 pkt 1 –10, w przypadku dokonania ich uzgodnienia z Dyrekcją Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych.

7. **W odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i zagrodowej) oraz letniskowej realizowanej poza granicami Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" określa się następujące warunki kształtowania zabudowy:**
   1) **wysokość budynków**: wysokość budynku do kalenicy nie może przekroczyć 9 m, tj: liczbę kondygnacji nadziemnych ogranicza się do dwóch kondygnacji użytkowych, przy czym druga kondygnacja dopuszczalna jest wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu. W szczególnych przypadkach, dotyczących obiektów mieszkalnych nadbudowywanych i modernizowanych dopuszcza się przekroczenie ustalonej wysokości 9 m do max 10 % obiektu, jeżeli jest to wymuszone przez istniejące parametry obiektu,
   2) **niwelacja działki, poziom parteru:** poziom parteru powinien znajdować się nie wyżej niż 1,0 m nad poziomem przyległego terenu; jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu mierzy się na osi rzutu budynku prostopadłej do linii spadku stoku. Niwelacja działki nie może przekroczyć 1,0 m dla nasypów.
   3) **dach**: obowiązuje dach dwuspadowy lub czterospadowy (z wykluczeniem dachu „kopertowego"), symetryczny o nachyleniu połaci głównych 37°- 45° z dopuszczalnymi naczółkami, z kalenicą równoległą do dłuższego boku o max wysokości do kalenicy 9 m, mierzonej jako średnia arytmetyczna wysokości najwyższej i najniższej od projektowanego poziomu terenu. Długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu (w celu uniknięcia zmierzania ku tak zwanej „kopertowej" postaci dachu). Dach z wyraźnie akcentowaną linią okapu, na maksymalnej wysokości 4,5 m nad poziomem gruntu, mierzonej jako średnia arytmetyczna wysokości najwyższej i najniższej od projektowanego poziomu terenu. Minimalny wysięg okapu oraz wiatrownic poza lico ściany szczytowej nie może być mniejszy niż 0,6 m. Zalecana jest jednorodność form dachu w ramach jednego budynku.
      Dopuszcza się odstępstwo od w.w. warunków, w uzasadnionych przypadkach względami technicznymi, przy przebudowie bądź rozbudowie istniejących obiektów budowlanych,
   4) **pokrycie dachu**: zalecana dachówka ceramiczna, dopuszcza się także inne materiały i elementy o kolorze i fakturze dachówek,
   5) **lukarny**: obowiązuje jedna forma lukarn na jednym budynku, ich łączna powierzchnia nie może przekroczyć 1/3 powierzchni dachu mierzonej w elewacji, zaleca się minimalną odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej- 1,5 m. Dachy lukarn nie mogą się łączyć.
   6) **ściany budynków mieszkalnych**: obowiązuje wyraźne akcentowanie poziomów okapów oraz cokołu, np.: poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur ze szczególnym uwzględnieniem podziału na linii okapu w ścianach szczytowych dachów dwuspadowych i naczółkowych.
   7) **otwory okienne**: prostokątne o pionowej artykulacji, z symetrycznym podziałem stolarki,
   8) **otwory drzwiowe**: prostokątne o pionowej artykulacji,
   9) **kolorystyka:** dachu-ciemne barwy (w kolorach czerwieni, brązu, zieleni), elewacji – barwy harmonizujące z dachem (nie kontrastujące w krajobrazie, zwłaszcza w ekspozycji lokalnej w widoku bliskim i dalekim) oraz z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych, kamiennych i murowanych). Kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być stonowana z kolorystyką dachu. Zabronione jest stosowanie do wystrojów ścian zewnętrznych elementów połyskliwych i jaskrawych.

8. W odniesieniu do budynków użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego, lokalizowanych poza granicą Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" określa się następujące warunki kształtowania zabudowy:
   1) obowiązują wymagania określone w ust. 7, pkt 2- 9,
   2) wysokość budynku wraz z kalenicą nie może przekroczyć 12 m, tj.: liczbę kondygnacji nadziemnych budynków ogranicza się do trzech kondygnacji użytkowych, przy czym kondygnacja trzecia dopuszczalna jest wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu,

9. W odniesieniu do budynków gospodarczych, składowych i magazynowych (w tym zlokalizowanych w zabudowie zagrodowej) oraz innych obiektów kubaturowych nie wymienionych w ust 6, ust 7 ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

1) obowiązują wymagania określone w ust.7, pkt 3- 9,
2) wysokość obiektów wraz z kalenicą nie może przekroczyć 7 m, tj.: liczbę kondygnacji nadziemnych ogranicza się do jednej kondygnacji użytkowej, przy czym dopuszcza się wykorzystanie drugiej kondygnacji jako poddasza użytkowego w dachu,
3) poziom parteru budynku powinien znajdować się nie wyżej niż 0,6 m nad poziomem przyległego terenu; jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu mierzy się na osi rzutu budynku prostopadłej do linii spadku stoku,

10. Ustala się obligatoryjną wielkość dla nowo wydzielanych działek budowlanych:
    1) dla potrzeb budownictwa jednorodzinnego i letniskowego przyjmuje się min. powierzchnię działki 700 m^2, z minimalną szerokością działki wynoszącą 18 m, a dla zabudowy bliźniaczej 14 m,
    2) dla zabudowy zagrodowej ustala się minimalną powierzchnię działki 1200 m^2, z minimalną szerokością działki wynoszącą 20 m,
    3) dopuszcza się odstępstwa od warunków, określonych w pkt 1 i 2, w sytuacji konieczności dokonania regulacji granic i powierzchni istniejących działek budowlanych.
11. Przyjęte wielkości minimalnych powierzchni działek budowlanych obowiązują dla działek wydzielanych geodezyjnie po uchwaleniu niniejszego planu.
12. Przy dokonywaniu geodezyjnego podziału terenów budowlanych na działki budowlane zaleca się prostokątne położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.
13. Dopuszcza się lokalizację budynku ścianą zewnętrzną bez otworów (ppożarową) w granicy działki budowlanej pod następującymi warunkami:
    1) na sąsiedniej działce istnieje już budynek ze ścianą szczytową, usytuowaną bezpośrednio przy tej granicy, a wznoszony budynek będzie:
        a) przylegał do istniejącego budynku całą długością swojej ściany,
        b) miał w pasie o szerokości 3 m przyległym do granicy działki, wysokość i wymiar równoległy do tej granicy, nie większe niż w budynku istniejącym na sąsiedniej działce,
    2) realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej, bez wymogu równoczesnej realizacji.

§ 10

Ustala się, następujące zasady podziału nieruchomości:

1. Podział nieruchomości uznaje się za zgodny z planem, jeżeli zapewnia możliwość powstania i wykorzystania nowo powstających działek budowlanych na cele i w sposób zgodny z ustalonym w planie przeznaczeniem, przy spełnieniu wymogów planu dotyczących zagospodarowania terenu oraz wymogów przepisów odrębnych.
2. Projekt podziału nieruchomości musi zapewniać możliwość dojścia, dojazdu i doprowadzenia uzbrojenia technicznego do nowopowstających działek, przy zachowaniu minimalnych szerokości dróg w liniach rozgraniczających, określonych w § 36 oraz zapewniać minimalną szerokość działek, określonych w § 9, ust. 10, celem usytuowania obiektów budowlanych w sposób zgodnych z przepisami prawa budowlanego.
3. Przy podziałach działek usytuowanych przy drogach krajowych i wojewódzkich, przy wydzielaniu z jednej nieruchomości następnych, należy zaprojektować sieć dróg wewnętrznych w oparciu o drogę lokalną, lub o jeden zjazd przynależny nieruchomości pierwotnej (przed podziałem). Wyklucza się wykonywanie dodatkowych (więcej niż jednego) zjazdów do projektowanych nieruchomości.

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓLOWE
regulujące zasady przeznaczenia (użytkowania) i zagospodarowania terenów.

§ 11

1. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem M 1** o wysokich standardach użytkowych i architektonicznych.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
   1) pojedynczych obiektów i urządzeń usług komercyjnych, garaży wbudowanych lub wolnostojących oraz małych budynków gospodarczych, na wydzielonej części działki, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzonego programu:
   2) pojedynczych obiektów i urządzeń usług publicznych wbudowanych lub na części wydzielonych działek, przy zapewnieniu wymaganej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki,
   3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
   4) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów,
   5) zieleni urządzonej ogólnodostępnej,
   6) obiektów małej architektury,
   7) urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
3. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie może być mniejsza niż 30% całkowitej powierzchni działki.
4. Istniejącą w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zabudowę zagrodową pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy, z wykluczeniem realizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§ 12

1. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolem M 2,** ze wskazaniem modernizacji i podniesienia standardów funkcjonalnych, technicznych i architektonicznych istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz terenów ogólnie dostępnych.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość adaptacji i lokalizacji :
   1) pojedynczych obiektów i urządzeń usług komercyjnych wbudowanych lub wolnostojących, garaży i małych budynków gospodarczych, na wydzielonej części działki, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzonego programu,
   2) pojedynczych obiektów i urządzeń usług publicznych wbudowanych lub na wydzielonych działkach, przy zapewnieniu wymaganej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki,
   3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
   4) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów,
   5) zieleni urządzonej, urządzeń sportowo- rekreacyjnych, obiektów małej architektury kształtujących przestrzeń publiczną.
3. Zaleca się możliwość zmiany konstrukcji i pokrycia dachowego w zabudowie blokowej, z dachu płaskiego na dach tradycyjny.
4. Wyklucza się zwiększanie intensywności zabudowy i pomniejszania terenów biologicznie czynnych.
5. Adaptuje się tereny istniejących zespołów garaży osiedlowych, z zakazem ich powiększania oraz ze wskazaniem podniesienia ich standardów technicznych i estetyczno- architektonicznych.
6. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie może być mniejsza niż 30% całkowitej powierzchni działki.

§ 13

1. **Przeznacza się tereny dla zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem M 3,** z nakazem wyposażenia terenu w pełną infrastrukturę techniczną i komunikację.
2. Zabudowę letniskową należy realizować na zasadach ogólnych, ustalonych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
   2) garaży i małych budynków gospodarczych,
   3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów,
   4) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
   5) ogólnodostępnych urządzeń sportowo- rekreacyjnych.
   6) drobnych usług komercyjnych.
4. Wyklucza się realizację zabudowy zagrodowej oraz obiektów usług publicznych.
5. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie może być mniejsza niż 50% całkowitej powierzchni działki.

§ 14

1. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem M 4,** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę jednorodzinną oraz zabudowę zagrodową (dla rolników).
2. **W wyznaczonych na rysunku planu terenach o symbolu 1.M 4** dopuszcza się realizację wyłącznie zabudowy zagrodowej.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 i 2 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
   1) pojedynczych obiektów i urządzeń usług komercyjnych wbudowanych lub wolnostojących na wydzielonej części działki (w tym agroturystycznych lub komplementarnych dla rolnictwa), przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzonego programu:
   2) pojedynczych obiektów i urządzeń usług publicznych wbudowanych lub na części wydzielonych działek, przy zapewnieniu wymaganej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki,
   3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
   4) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych,
   5) zieleni urządzonej ogólnodostępnej, obiektów małej architektury,
   6) urządzeń sportowo- rekreacyjnych.
4. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie może być mniejsza niż 50% całkowitej powierzchni działki.

§ 15

1. **Wyznacza się teren usług publicznych w zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem U 1** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową o charakterze publicznym z zakresu kultury, zdrowia, opieki społecznej, bezpieczeństwa, sportu, kultu religijnego, oświaty na poziomie podstawowym, średnim i wyższym oraz pod obiekty administracji publicznej i gospodarczej.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
   1) pojedynczych, wbudowanych obiektów i urządzeń usług komercyjnych nieuciążliwych,
   2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, związanych z zagospodarowaniem terenu,
   3) dojazdów, zatok postojowych i parkingów zabezpieczających potrzeby poszczególnych usług,
   4) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury w celu wykształcenia przestrzeni publicznej o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych,
   5) pojedynczych, wbudowanych mieszkań dla dozoru i obsługi.

3. Wyklucza się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budynków mieszkalnych, gospodarczych i komercyjnych.
4. Powierzchnia terenów biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25% całkowitej powierzchni działki.

§ 16

1. **Wyznacza się teren usług publicznych w zieleni, w granicy częściowej strefy ochrony konserwatorskiej „B", oznaczony na rysunku planu symbolem U 2** z podstawowym przeznaczeniem dla usług zdrowia o znaczeniu ponad lokalnym, tj.: adaptuje się teren w granicach istniejącego ogrodzenia wraz z obiektami zabiegowo- mieszkalnymi, gospodarczymi, technicznymi i parkiem, stanowiącymi zespół Sanatorium Przeciwgruźliczego w Jaroszowcu.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust 1 terenach ustala się możliwość:
   1) modernizacji i realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, związanych z zagospodarowaniem terenu,
   2) realizacji nowej i adaptacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej , stanowiącej zaplecze socjalno- hotelowe Sanatorium
   3) realizacji urządzeń rekreacyjno- sportowych z programem funkcjonalnym dostosowanym do podstawowego profilu zakładu leczniczego, np. ścieżek spacerowych, placyków do rekreacji ruchowej lub zabiegów aromatoterapii itp.,
   4) obiektów małej architektury,
   5) modernizacji, rozbudowy i remontów wszystkich budynków, obiektów i urządzeń (w tym infrastruktury technicznej), w celu podniesienia standardu Sanatorium w zakresie walorów technicznych, użytkowych i architektonicznych całego zespołu,
3. Ustala się pełną ochronę istniejącego drzewostanu leśnego i założenia parkowego, z zaleceniem przeprowadzenia prac rewaloryzacyjnych i pielęgnacyjnych.

§ 17

1. Wyznacza się **tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem U** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod usługi w zakresie handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła produkcyjnego i wytwórczego oraz innych obiektów i urządzeń komercyjnych o nieuciążliwym charakterze.
2. Wyklucza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
   1) pojedynczych obiektów usług publicznych
   2) pojedynczych, wydzielonych w ramach funkcji, mieszkań dla obsługi i dozoru,
   3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
   4) dojazdów, zatok postojowych i parkingów, odpowiadającym potrzebom poszczególnych usług,
   5) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.
4. Powierzchnia terenów biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25% całkowitej powierzchni działki.

§ 18

1. **Wyznacza się tereny usług komercyjnych o profilu rolniczym, oznaczone na rysunku planu symbolem UR,** z podstawowym przeznaczeniem terenu dla produkcji rolnej, obejmujące istniejące gospodarstwa rybackie oraz niewielkie obiekty specjalistycznej produkcji zwierzęcej (np. gęsi, strusie, itp.).
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
   1) pojedynczych obiektów usług komercyjnych komplementarnych dla rolnictwa,
   2) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
   3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów (do10 stanowisk),
   4) zieleni urządzonej i izolacyjnej.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów parterowych z użytkowym poddaszem, o maksymalnej wysokości do 9 m do kalenicy. W uzasadnionych rozwiązaniami technicznymi wypadkach, dopuszcza się przekroczenie ustalonej wysokości do 10%.
4. Wyklucza się realizację obiektów zabudowy mieszkaniowej.
5. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie może być mniejsza niż 25% całkowitej powierzchni działki.

§ 19

1. **Wyznacza się tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami T1**. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu dla obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych w zieleni, obejmującym adaptację i lokalizację:
   1) obiektów turystyczno- gastronomicznych (hotele, pensjonaty, schroniska i punkty informacji turystycznej),
   2) ośrodków sportowo- rekreacyjnych, w tym obiektów i urządzeń służących rekreacji konnej,
   3) zorganizowanych wiosek turystycznych,
   4) zorganizowanych ośrodków wędkarskich, itp.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
   2) zieleni urządzonej, placów zabaw i urządzeń wypoczynku biernego, boisk sportowych,
   3) obiektów małej architektury,
   4) dojazdów, zatok postojowych i parkingów zabezpieczających potrzeby poszczególnych usług.
3. Wyklucza się możliwość realizacji obiektów zabudowy mieszkaniowej.
4. Obowiązuje zasada maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu, a przede wszystkim starodrzewu.
5. W granicach terenów T 1 wyznaczonych na Górze Jałowce w Kluczach (wzgórze Czubatka) oraz Górze Dąbrówka w Chechle- stanowiących naturalne dominanty krajobrazowe- dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów parterowych (max do 5 m wysokości z kalenicą włącznie) o funkcji turystycznej (widokowej), wkomponowanych w istniejący krajobraz. W celu ochrony powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się realizację parkingów i zatok postojowych jedynie we wskazanych miejscach.
6. W granicy terenów T 1 obowiązuje ochrona przed zmianą użytkowania terenów parków wiejskich ze szczególną ochroną istniejącego zabytkowego starodrzewu, istniejących historycznych układów urbanistycznych, obiektów i urządzeń zabytkowych, punktów i otwarć widokowych. Dla terenów parków w Kolbarku, Kwaśniowie Dolnym, Ryczówku, Bydlinie i Rodakach dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo- rekreacyjnych pod warunkiem, że docelowo zajmą powierzchnię nie większą niż 1% ogólnej powierzchni terenu parku. Wyklucza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, letniskowej i tymczasowych obiektów budowlanych.
7. Ustanawia się zasadę dominacji zieleni nad terenami zainwestowanymi. Ogólna powierzchnia terenów zielonych nie może być mniejsza niż 80% całkowitej powierzchni terenu inwestycyjnego. W przypadkach uzasadnionych względami funkcjonalnymi, dopuszcza się zmniejszenie tej powierzchni do ok. 50 %.

§ 20

1. **Wyznacza się tereny ogólnodostępnych usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem T 2**. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu dla urządzeń sportowo-rekreacyjnych w zieleni o wysokim standardzie funkcjonalnym, estetycznym i bezpieczeństwa, obejmującym tereny:
   1) urządzeń służących rekreacji nadwodnej (zorganizowane kąpieliska, tereny do plażowania),
   2) zieleni urządzonej oraz placów zabaw i wypoczynku biernego wraz z obiektami małej architektury,
   3) pól biwakowych,

4) zbiornika wodnego na rzece Biała Przemsza, w ramach wyznaczonego we wsi Kobylica terenu T2,
5) ścieżek spacerowo- rowerowych, rekreacyjnych i ścieżek zdrowia, itp.

2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
   1) ogólnodostępnych parterowych obiektów kubaturowych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania użytkowania podstawowego, bezpośrednio z nim związanych, tj: szatnie, sanitariaty, magazyny na sprzęt sportowy itp., pod warunkiem, że powierzchnia przeznaczona na ten cel nie przekroczy 10% powierzchni wyznaczonego terenu T 2,
   2) obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, służących utrzymaniu i regulacji wód, których realizację należy uzgodnić z właściwym administratorem wód,
   3) trybun i zadaszeń o lekkiej konstrukcji, towarzyszących urządzeniom sportowym,
   4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
   5) dojazdów, zatok postojowych i parkingów zabezpieczających potrzeby poszczególnych terenów i urządzeń technicznych.
3. Obowiązuje zasada zachowania istniejącej zieleni leśnej i starodrzewu.
4. Nakazuje się zachowanie istniejącego układu sieci wodnej z jej naturalną obudową biologiczną.
5. Istniejące obiekty zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej adaptuje się z możliwością remontów w celu podniesienia standardów sanitarno- higienicznych i spełnienia warunków bezpieczeństwa, bez możliwości nadbudowy, rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych, w związku z ich lokalizacją w terenach o niekorzystnych dla budownictwa uwarunkowaniach fizjograficznych. Zaleca się wykorzystanie i dostosowanie ww obiektów do podstawowej funkcji terenu, określonych w ust 1 i 2 niniejszego paragrafu.
6. Istniejące tymczasowe obiekty o niskim standardzie architektoniczno- sanitarnym, wykorzystywane do funkcji letniskowej przewiduje się do sukcesywnej likwidacji, ze względu na:
   1) położenie w terenach o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, tj.: naturalne poldery, potencjalne tereny zalewowe, inwersja klimatyczna, doliny systemów rzecznych,
   2) lokalizację w obszarach o wysokich wartościach przyrodniczo-ekologicznych (system powiązań ekologicznych),
   3) brak możliwości prawidłowego uregulowania gospodarki wodno- ściekowej.
7. Wprowadza się obowiązek wykonania badań hydrogeologicznych ustalających warunki lokalizacji inwestycji.
8. Obiekty architektoniczno-urbanistyczne, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, należy szczególnie starannie zaprojektować pod względem formy, skali, gabarytów poziomych i pionowych oraz ich wkomponowania w otoczenie. Wyklucza się możliwość realizacji obiektów kubaturowych o funkcji mieszkaniowej, usługowej, letniskowej.
9. Wyklucza się możliwość realizacji ogrodzeń o których mowa § 8, ust. 5.

§ 21

1. **Wyznacza się teren zespołu historyczno- kulturowego w zasięgu ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej „A", oznaczony na rysunku planu symbolem UK,** z podstawowym przeznaczeniem dla parku kulturowego i zieleni urządzonej i w celu ochrony krajobrazu kulturowego z przestrzenią historycznie ukształtowaną, obejmującą zabytkowy zespół ruin zamku, fragment pola bitwy z 1914 roku, teren zabytkowego cmentarza z kaplicą i mogiłą zbiorową Legionistów.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
   2) ścieżki dydaktycznej historycznej,
   3) dojazdów, zatok postojowych i parkingów,
   4) obiektów małej architektury, tj.: rzeźby parkowe, oświetlenie, ławki, pergole, itp.
   5) kameralnych, nie kubaturowych miejsc wypoczynku tj.: zielone polany, tarasy widokowe, nieutwardzone placyki biwakowe i ekspozycyjne.
3. Wyklucza się realizację obiektów kubaturowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Wyklucza się umieszczanie tablic, napisów i ogłoszeń reklamowych z wyjątkiem znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego, komunikacji oraz tablic informacyjnych.

§ 22

1. **Wyznacza się tereny zieleni publicznej (parkowej), oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,** obejmujące: skwery, zieleńce, istniejący starodrzew przy zespołach i obiektach zabytkowych, obiektach cennych kulturowo oraz innych terenach o podobnych walorach.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zieleń publiczną ogólnie dostępną, z zastrzeżeniem ust 3, przy zachowaniu dotychczasowego charakteru i podniesienia walorów miejsca z uwzględnieniem istniejących powiązań kompozycyjnych, widokowych i historycznych obszaru.
3. Adaptuje się teren zieleni publicznej w Jaroszowcu, przeznaczony na potrzeby pensjonariuszy Sanatorium Przeciwgruźliczego, z zaleceniem przeprowadzenia prac porządkowych, rewaloryzacyjnych i rekompozycyjnych istniejących stref zieleni: parku sanatoryjnego oraz terenów leśnych.
4. Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach wymienionych w ust 1,2,3 ustala się możliwość realizacji:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
   2) dojazdów, zatok postojowych i parkingów,
   3) obiektów małej architektury parkowej, tj.: rzeźby parkowe, oświetlenie, ławki, altany, itp.
   4) kameralnych, nie kubaturowych miejsc wypoczynku, tj.: zielone polany wśród zieleni wysokiej, ścieżki spacerowe, placyki do rekreacji ruchowej lub zabiegów aromatoterapii, itp.
5. Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową z wykluczeniem jej rozbudowy i nadbudowy, z zaleceniem przeprowadzenia prac remontowych, zmierzających do podniesienia standardów architektoniczno-sanitarnych obiektu.

§ 23

1. **Wyznacza się teren Pustyni Błędowskiej-unikalnego zespołu przyrodniczo- krajobrazowego,** obejmującego cały obszar Pustyni, w tym:
   1) teren pustyni oznaczony na rysunku planu symbolem **P.Błęd.**
   2) teren zieleni nieurządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZNU**
   3) teren zamknięty oznaczony na rysunku planu symbolem **TS**
2. W celu ochrony rzadkich zasobów przyrody żywej i nieożywionej, walorów krajobrazowych i wartości kulturowo- historycznych zakazuje się prowadzenia działalności inwestycyjnej, która stanowiłaby zagrożenie dla istnienia różnorodności biologicznej ekosystemów oraz naruszałaby przyrodniczą strukturę pustynną obszaru.
3. Wszystkie działania inwestycyjne prowadzone na tym terenie podlegają uzgodnieniu z Zarządem Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych.
4. Wyklucza się realizację obiektów kubaturowych i tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 24

1. **Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZNU** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, ekologicznym i krajobrazowym. Tereny te przeznacza się na cele:
   1) gospodarki rolnej podporządkowanej gospodarce wodnej związanej z właściwym utrzymaniem koryt rzek i potoków oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną,
   2) niekubaturowej rekreacji nadwodnej z dopuszczeniem realizacji bądź wykorzystania istniejących stopni wodnych, ukształtowania brzegów w porozumieniu z właściwym administratorem wód,
   3) sezonowych urządzeń sanitarnych, np.: biokontenery,
   4) dojść pieszych i podjazdów nie ujętych w planie,
   5) ścieżek rowerowych i spacerowych,
   6) ogólnodostępnej zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

2. W celu ochrony terenów ZNU przed degradacją, umożliwienia migracji dzikiej zwierzyny oraz zapewnienia dostępności do wód powierzchniowych wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń, o których mowa w § 8, ust. 5, w odległości mniejszej niż 20 m od brzegów zbiorników i cieków wodnych.
3. Istniejące obiekty mieszkaniowe, gospodarcze i usługowe adaptuje się bez możliwości nadbudowy i rozbudowy. Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, mających na celu poprawę warunków higieniczno- sanitarnych, bezpieczeństwa użytkowania i poprawę standardów wyposażenia obiektów.
4. Istniejące tymczasowe obiekty o niskim standardzie architektoniczno- sanitarnym, wykorzystywane do funkcji letniskowej przewiduje się do sukcesywnej likwidacji, ze względu na :
   1) położenie w terenach o niekorzystnej fizjografii, tj: naturalne poldery, potencjalne tereny zalewowe, inwersja klimatyczna, doliny systemów rzecznych,
   2) lokalizację w obszarach o wysokich wartościach przyrodniczo- ekologicznych (system powiązań ekologicznych),
   3) brak możliwości prawidłowego uregulowania gospodarki wodno- ściekowej.
   4) Dopuszcza się możliwość realizacji stawów rybnych wraz z zapleczem techniczno - technologicznym, pod warunkiem uzyskania stosownej decyzji wodno–prawnej, a na obszarach Parku Krajobrazowego uzgodnienia z Dyrekcją Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych.

§ 25

1. **Tereny wód otwartych oznaczone na rysunku planu symbolem Ws (stawy, zbiorniki wodne) wraz z przebiegiem rzek i potoków.**
2. Ustala się warunki zagospodarowania terenu wód otwartych i terenu w ich bezpośrednim sąsiedztwie:
   1) dopuszcza się budowę wyłącznie urządzeń hydrotechnicznych i technicznych (drogi), obiektów służących gospodarce wodnej, z wykluczeniem budowy obiektów przeznaczonych na inne cele,
   2) zakazuje się regulacji brzegów i przebiegu koryt rzecznych celem zachowania ich naturalnego charakteru, za wyjątkiem obszarów, w których ze względu bezpieczeństwa regulacja brzegów jest niezbędna,
   3) w celu zapewnienia ogólnej dostępności do wód powierzchniowych dla ludności i zwierzyny wprowadza się zakaz budowy obiektów kubaturowych i ogrodzeń, o których mowa w § 8, ust. 5, w odległości mniejszej niż 20 m od brzegów zbiorników i cieków wodnych.
   4) ustala się obowiązek rekonstrukcji i zapewnienia obudowy biologicznej cieków wodnych,
   5) zabrania się usuwania zadrzewień i zakrzewień w pasie nabrzeżnym cieków,
   6) zabrania się eksploatacji kruszyw z koryt rzecznych, z wyjątkiem sytuacji związanych z ich prawidłowym utrzymaniem, co wymaga uzgodnienia zakresu i metod eksploatacji z właściwymi służbami ochrony środowiska i gospodarki wodnej.
3. Dla inwestycji, planowanych w rejonie brzegów cieków wodnych i w obszarze ich oddziaływania, obowiązuje każdorazowo uzyskanie uzgodnienia ich lokalizacji oraz zakresu przedmiotu działań z właściwym zarządcą wód.

§ 26

1. **Wyznacza się tereny ogródków działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem ZD** z przeznaczeniem i na warunkach zgodnych z przepisami szczególnymi, dotyczącymi Pracowniczych Ogródków Działkowych.

§ 27

1. **Wyznacza się tereny cmentarzy czynnych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC** na podstawowe cele pochówku zmarłych oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z tą funkcją, jak: kaplice cmentarne i pomniki wraz z zielenią urządzoną oraz parkingiem przycmentarnym.

2. Wszelkie prace inwestycyjne w obrębie cmentarzy, polegające w szczególności na porządkowaniu, modernizacji, konserwacji i budowie urządzeń i obiektów (w tym grobów i nagrobków), o których mowa w ust. 1, należy uzgodnić z właściwym administratorem obiektu oraz realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a w szczególności ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U z 2000 r. Nr 23).

§ 28

1. **Wyznacza się tereny użytków rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem R**, z przeznaczeniem na cele gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach.
2. W terenach o których mowa w ust 1, położonych w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych, określonych ustaleniami Planu Ochrony Parku Krajobrazowego.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość:
   1) modernizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
   2) realizacji, wyłącznie w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd", gospodarstw rolnych na poniższych warunkach:
      a) powierzchnia gospodarstwa rolnego nie może być mniejsza od średniej wielkości gospodarstwa rolnego w gminie i większa niż 300 ha,
      b) w ramach jednego gospodarstwa rolnego dopuszcza się budowę wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz wyklucza się rozpraszanie zabudowań gospodarczych,
      c) formę architektoniczną, gabaryty poziome i pionowe oraz skalę wszystkich obiektów w obrębie gospodarstwa rolnego należy kształtować zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,
      d) dopuszcza się realizację ogrodzeń ażurowych, trwałych na podmurówkach wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie budynków kubaturowych, bez względu na istniejące granice ewidencyjne nieruchomości,
      e) obowiązuje zasada wkomponowania obiektów kubaturowych w krajobraz, przy maksymalnym nasyceniu działki z zabudowaniami i zielenią wysoką,
      f) ze względów ekonomicznych i krajobrazowych zaleca się lokalizowanie zabudowy zagrodowej w pobliżu istniejących terenów zainwestowanych z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej oraz dróg.
      g) realizacja inwestycji w zakresie produkcji zwierzęcej wymaga ustalenia szczegółowych warunków w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz gospodarki wodno- ściekowej,
      h) wyklucza się możliwość realizacji obiektów usług komercyjnych.
4. Istniejące w terenach „R" obiekty kubaturowe, jak: zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa, gospodarcza i usługowo- produkcyjna, pozostawia się do adaptacji z dopuszczeniem ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu.
5. Dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych, zwłaszcza o słabej przydatności rolniczej wynikającej z niskiej jakości gleb, spadków terenu powyżej 20% lub zagrożeń osuwiskowych i erozyjnych i o szczególnym znaczeniu przyrodniczym.

§ 29

1. **Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,** z przeznaczeniem na cele:
   1) gospodarki leśnej na terenach lasów prywatnych i państwowych,
   2) gospodarki rolnej o charakterze wypasowym na istniejących łąkach i pastwiskach o charakterze enklaw śródleśnych,
   3) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach:
      a) źródliskowych,
      b) otulin cieków wodnych i w innych terenach o wysokich walorach przyrodniczych.
2. W terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z dopuszczeniem:
   1) budowy obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z gospodarką leśną,

2) realizacji parkingów leśnych i urządzeń turystycznych, tj.: szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne, rowerowe lub dla narciarstwa biegowego, wieże widokowe, których realizacja podlega uzgodnieniu z właściwym nadleśnictwem.

§ 30

1. **Wyznacza się tereny przemysłu, oznaczone na rysunku planu symbolem Pp,** z podstawowym przeznaczeniem na cele produkcji przemysłowej i produkcyjno- usługowo - rzemieślniczej.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość adaptacji i lokalizacji:
   1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanej z zagospodarowaniem terenu,
   2) dojazdów, zatok postojowych i wydzielonych parkingów zabezpieczających potrzeby poszczególnych rodzajów działalności gospodarczej,
   3) terenów zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.
   4) pojedynczych zespołów mieszkalnych dla dozoru.
3. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie może być mniejsza niż 20% całkowitej powierzchni działki.
4. Wszelka działalność inwestycyjna musi być prowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.

§ 31

1. **Wyznacza się teren Gminnego Punktu Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych oznaczony na rysunku planu symbolem GPZON** z docelowym przeznaczeniem na zbiórkę i przygotowanie do utylizacji odpadów niebezpiecznych, z wykluczeniem gromadzenia zwłok padłych zwierząt.
2. Realizację GPZON należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i gospodarki odpadami.
3. Gospodarka odpadami na terenie gminy jest realizowana w oparciu o zatwierdzony przez Radę Gminy w Kluczach „Plan gospodarki odpadami i program ochrony środowiska", zgodnie rozdz. 4 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku O odpadach (Dz.U. nr 62 z 2001 r. .z późn.zm.).

§ 32

1. **Wyznacza się teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie oczyszczania ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem NO.**
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość:
   1) realizacji zaplecza administracyjno- technicznego dla jednostek eksploatacyjnych,
   2) realizacji zieleni izolacyjnej,
   3) realizacji urządzeń komunikacji (dojazdów i parkingów) i infrastruktury technicznej.

§ 33

Adaptuje się istniejące **tereny zamknięte, oznaczone na rysunku planu symbolem TS,** o funkcji służącej obronności i bezpieczeństwu państwa, w obrębie których prowadzenie każdego rodzaju działalności regulują przepisy odrębne.

§ 34

1. Wyznacza się tereny parkingów wydzielonych, oznaczone na rysunku planu symbolem KP.
2. Dopuszcza się możliwość realizacji:
   1) zieleni urządzonej, w tym izolacyjnej,
   2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
   3) obiektów małej architektury, w tym zadaszeń.
3. Wyklucza się możliwość realizacji obiektów kubaturowych.

§ 35

1. **Wyznacza się tereny usług komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.KP,** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty kubaturowe i urządzenia obsługi ruchu drogowego.
2. Dopuszcza się możliwość realizacji:
   1) zieleni urządzonej, w tym izolacyjnej,
   2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
   3) obiektów małej architektury.
3. Wyklucza się możliwość lokalizacji stacji paliw płynnych nie poprzedzonej wykonaniem oceny hydrogeologicznej terenu (przed złożeniem wniosku o uzyskanie decyzji o pozwolenie na budowę).

Rozdział III
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

§ 36

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras i urządzeń komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi i ulice publiczne, drogi i ulice wewnętrzne, parkingi i linie kolejowe, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

   1) **KDG – droga (ulica) główna (wojewódzka),**
   2) **KDZ - droga (ulica) zbiorcza (powiatowa),**
   3) **KDL – droga (ulica) lokalna (powiatowa lub gminna),**
   4) **KDD – droga (ulica) dojazdowa (gminna),**
   5) **KDW- droga (ulica) wewnętrzna,**
   6) **KP – parking wydzielony,**
   7) **TS – teren kolei (teren zamknięty)**
   8) **drogi wewnętrzne nie wydzielone.**
   9) **1.KP – tereny usług komunikacyjnych**

2. Droga klasy G realizuje powiązania zewnętrzne i wewnętrzne obszaru planu oraz przemieszczenia tranzytowe w stosunku do obszaru planu, odcinki dróg i ulic klasy KDZ realizują powiązania zewnętrzne i wewnętrzne obszaru planu, odcinki dróg i ulic klas L, D oraz drogi wewnętrzne (KDW) – jego powiązania wewnętrzne.
3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi (ulicy) oznaczonej w planie jako KDG:
   1) Obsługa nowopowstającej zabudowy na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych do zabudowy na podstawie obowiązującego do 31.12.2003r. planu zagospodarowania przestrzennego może odbywać się za pośrednictwem zaprojektowanych w niniejszym planie dróg (ulic) dojazdowych KD i wewnętrznych KDW; jedynie w przypadkach braku takich dróg dopuszcza się dla tych terenów obsługę bezpośrednio z drogi (ulicy) KG.
   2) Obsługa komunikacyjna nowych terenów przeznaczonych do zainwestowania wprowadzonych zapisami niniejszego planu może odbywać się jedynie za pośrednictwem odcinków dróg (ulic) KDZ, KDL, KDD i KDW.
4. Ustala się jako obowiązujące **minimalne** szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg, ulic i linii kolejowych:

   1) drogi (ulice) klasy G 25 m
   2) ulice (drogi) klasy Z 20 m
   3) drogi klasy L 15 m
   4) ulice klasy L 12 m
   5) ulice klasy D 10 m

6) drogi klasy D 15 m
7) drogi i ulice klasy DW 5 m
8) drogi wewnętrzne nie wydzielone 5 m
9) linie kolejowe 20 m

5. Przebiegi linii rozgraniczających dróg/ ulic przyjęte w projekcie planu określa rysunek planu. W przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu plan ustala odstępstwa od w/w minimalnych szerokości, pokazane na rysunku planu.
6. Liniami rozgraniczającymi przerywanymi pokazano nie obligatoryjne proponowane lokalizacje nowych odcinków dróg (ulic) układu uzupełniającego (klasy D i DW), które nie posiadają technicznych rozwiązań projektowych.
7. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg (ulic) klas G, Z, L i D z określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
8. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu):
   1) ciągi piesze i rowerowe,
   2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
   3) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi,
   4) zieleń o charakterze izolacyjnym,
   5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
   6) elementy małej architektury.
9. Przebiegi ciągów rowerowych oznaczono na rysunku planu; przewiduje się możliwości prowadzenia ich jako:
   1) wydzielone drogi rowerowe,
   2) pasy dla ruchu rowerowego wydzielone z chodników lub jezdni,
   3) ciągi pieszo-rowerowe bez segregacji ruchu pieszego i rowerowego,
   4) oznakowane trasy rowerowe prowadzone ulicami i drogami o małym natężeniu ruchu.
10. Utrzymuje się przeznaczenie obiektów stacji kolejowej Jaroszowiec z dopuszczeniem ich częściowej adaptacji na cele komercyjne, pod warunkiem uzyskania stosownych uzgodnień.
11. Dopuszcza się możliwość lokalizacji wydzielonych parkingów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych i w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg/ ulic klas Z, L, D, wewnętrznych i dojazdów nie wydzielonych, a w uzasadnionych przypadkach w formie parkowania przy krawężnikowego w obrębie jezdni dróg klasy D i dojazdów nie wydzielonych.

§ 37

1. W celu ochrony mieszkańców przed uciążliwością komunikacyjną oraz spełnienia wymogów zapisanych w przepisach szczególnych, tworzy się w pasach terenu przylegających do terenów tras komunikacyjnych strefy, w których wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Granice tych stref określono w wymienionych poniżej odległościach od linii rozgraniczających dróg (ulic):
   1) 10 m od linii rozgraniczających drogi (ulicy) KDG,
   2) 8 m od linii rozgraniczających ulic KDZ,
   3) 6 m od linii rozgraniczających ulic KDL,
   4) 5 m od linii rozgraniczających ulic KDD,
   5) 4 m od linii rozgraniczających ulic wewnętrznych KDW.
2. W strefie tej przylegającej do ulic klas G i Z wskazana jest lokalizacja pasów zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwśnieżnych i przeciwwietrznych oraz obiektów i urządzeń służących ochronie akustycznej.
3. W przypadkach, gdy wzdłuż istniejących odcinków ulic (dróg) projekty nowych obiektów uwzględniają wypełnienie pierzei zabudowy (zabudowa plombowa), dopuszcza się zmniejszenie w/w odległości od linii rozgraniczających odcinków w/w klas dróg (ulic)

§ 38

Ustala się następujące zasady obsługi terenu w granicach opracowania planu w zakresie uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej

W obszarach objętych ustaleniami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje:

1) Utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu, a także ich stref ochronnych przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów i urządzeń. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) Lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów głównie w liniach rozgraniczających dróg, w oparciu o projekty budowlane.
3) W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastrukturalnych w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, zieleń izolacyjną i łęgową oraz terenach rolnych, leśnych i zadrzewionych.
4) Ustala się zasadę, że wszystkie sieci rozdzielcze technicznego uzbrojenia terenu, w obrębie terenów budowlanych i obszarów chronionych, powinny być prowadzone pod poziomem terenu, w liniach rozgraniczających ulic. Istniejące sieci napowietrzne zawłaszcza w obszarach zainwestowania i ZJPK zostaną sukcesywnie przebudowywane na podziemne.
5) Dopuszcza się w przypadkach szczególnie uzasadnionych względami terenowymi na prowadzenie fragmentów uzbrojenia poza wyznaczonymi pasami drogowymi.
6) Lokalizacje poszczególnych sieci uzbrojenia technicznego należy ustalać na tle docelowego, pełnego uzbrojenia ulicy, z zachowaniem zasad ich rozmieszczenia (wzajemnych odległości) określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.
   W celu realizacji tej zasady, projekty budowlane winny każdorazowo być uzgodnione przez wszystkie jednostki odpowiedzialne za rozwój i utrzymanie sieci infrastruktury technicznej oraz administratora drogi.
7) Zmiana parametrów przewodów infrastruktury technicznej, o której mowa w pkt. 4-7 oraz ich położenie w przekroju poprzecznym ulicy jest dopuszczalne, jeżeli nie ogranicza to możliwości realizacji pozostałych sieci infrastruktury oraz elementów zagospodarowania przekroju poprzecznego ulic.

§ 39

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się co następuje:

1. W odniesieniu do zasad ogólnych:
   1) przyjmuje się, że wszyscy mieszkańcy i podmioty gospodarcze znajdujące się w granicach obszaru opracowania planu zaopatrywani będą w wodę z sieci wodociągowych lub ujęć własnych.
   2) Utrzymuje się i zachowuje istniejący sposób zaopatrzenia w wodę i funkcjonujący system wodociągu centralnego tj. z ujęcia wód dołowych kopalni Olkusz w Olkuszu i aktualnie funkcjonujących ujęć lokalnych wód głębinowych w miejscowościach: Kolbark, Bydlin, Cieślin i Góry Bydlińskie. Utrzymuje się i zachowuje możliwość dalszego korzystania z eksploatowanych obecnie indywidualnych ujęć wody.
   3) Zapewnia się możliwość rozbudowy i modernizacji funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z
   4) dn.14.01.2002 (Dz.U. Nr 8) i dla zabezpieczenia przeciwpożarowego określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06.2003 (Dz.U. Nr 121 poz 1138 i 1139) oraz przepisami Polskich Norm B-02863 i B-02864

5) Zapewnia się ochronę istniejących ujęć wody poprzez spełnienie wymogów Wojewody Małopolskiego określonych w decyzjach dot. w/wym. ujęć :
   a) ujęcie Cieślin dec. z dn. 22.05.2000 znak: - OŚ.III-IV.6811-1-13/2000,
   b) ujęcie Kolbark dec.z dn. 22.05.2000 znak:- OŚ.III-IV.6811-1-14/2000,
   c) ujęcie Góry Bydlińskie dec. z dn. 22.05.2000 znak:-OŚ.III-IV.6811-1-15/2000,
   d) ujęcia Bydlin dec. z dn. 17.11.2000 znak:-OŚ.III-IV.6811-1-5/2000.

2. W zakresie rozwiązań szczegółowych :
   1) zapewnia się możliwość zlokalizowania głównych sieci wodociągowych w celu połączenia obszarów zasilanych z wodociągu centralnego z obszarami zasilanymi z ujęć lokalnych. Powyższe dot. połączenia sieci wodociągowej w miejscowości Jaroszowiec z siecią w miejscowościach Bydlin, Cieślin, i Kolbark. Nowe sieci lokalizuje się w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic i w terenach, gdzie nie będą naruszać ustaleń planu.
   2) zapewnia się możliwość zlokalizowania zbiorników wody w miejscowości Klucze, w obszarze rolnym R (rejon góry Marglok). Uściślenie lokalizacji zbiorników nastąpi w fazie projektowania inwestycyjnego,
   3) zapewnia się możliwość rozbudowy sieci wodociągowych rozbiorczych do terenów nowego zainwestowania kubaturowego oraz budowy obiektów i urządzeń dla zapewnienia odpowiednich parametrów ciśnienia wody w sieciach przyjmując, że uściślenia tras sieci i lokalizacji obiektów następować będzie na etapie projektowania inwestycyjnego.

3. Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciwpożarowych zapewnia -jących odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 40

W zakresie odprowadzania ścieków ustala się co następuje :

1. W zakresie zasad ogólnych:
   1) wprowadza się obowiązek podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowania kubaturowego do zbiorczego systemu kanalizacji.
   2) w ekonomicznie i technicznie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość objęcia niektórych obiektów systemem indywidualnym lub grupowym odprowadzenia ścieków (przydomowe oczyszczalnie, wybieralne doły).
      Warunkiem niezbędnym w tych przypadkach będzie konieczność zastosowania takich rozwiązań technologicznych, które nie wpłyną negatywnie na środowisko. Zakłada się, że ze zbiorczego systemu kanalizacji korzystać będzie co najmniej 90% mieszkańców gminy . Pozostali korzystać będą z rozwiązań indywidualnych.
   3) zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i gruntu, a ich rolnicze wykorzystanie może być dokonane jedynie zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 18.07.2001 r Prawo wodne (Dz.U Nr 115, poz. 1229).
   4) wprowadza się obowiązek podczyszczania wód opadowych z terenów utwardzonych – parkingów, placów postojowych oraz terenów usług, produkcji i zabudowy wielorodzinnej. Przed wprowadzeniem ich do wód powierzchniowych lub do gruntu. Wody opadowe z pozostałych terenów odprowadzane będą do cieków powierzchniowych.
   5) obowiązującym systemem kanalizacji obszaru objętego planem będzie system rozdzielczy.
   6) utrzymuje się przeznaczając do modernizacji i rozbudowy funkcjonujące oczyszczalnie ścieków w Kluczach i Jaroszowcu. Zachowuje się do dalszej eksploatacji istniejące sieci kanałowe w Kluczach i Jaroszowcu.

2. W zakresie rozwiązań szczegółowych:
   1) przyjmuje się założenia skanalizowania obszaru gminy określone w opracowanej (wrzesień 2003.) – przez firmę B – Act Sp z o.o. w Bydgoszczy – „Koncepcji Technicznej Gospodarki Ściekowej Gminy Klucze”,
   2) przyjmuje się system mieszany kanalizacji .Sieci kanałowe pracować będą jako grawitacyjne, tłoczne i ciśnieniowe,
   3) zakłada się, że ścieki oczyszczane będą w oczyszczalniach w Kluczach i Jaroszowcu projektowanych do modernizacji i rozbudowy. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków na oczyszczalnię zlokalizowaną poza obszar gminy Klucze.

4) jako rozwiązanie podstawowe skanalizowania obszaru gminy przyjmuje się, że do oczyszczalni „Jaroszowiec" spływać będą ścieki z miejscowości Jaroszowiec, Zalesie Golczowickie i Golczowice. Ścieki z pozostałych miejscowości w gminie spływać będą do oczyszczalni Klucze.Wariantem rozwiązania podstawowego jest skierowanie ścieków z Golczowic i Zalesia Golczowickiego do oczyszczalni Klucze w celu nie dociążania ściekami z tych miejscowości oczyszczalni Jaroszowiec,
5) w rozwiązaniu podstawowym przyjmuje się dopływ ścieków do systemu Klucze z kierunku północnego tj. miejscowości Chechło, Rodaki, Ryczówek, Kwaśniów Górny, Kwaśniów Dolny, Hucisko Kwaśniowskie, Krzywopłoty, Bydlin, Cieślin i Kolbark i kierunku południowego z miejscowości Bogucin Duży,
6) w rozwiązaniu wariantowym do systemu Klucze – oprócz dopływu ścieków jak w rozwiązaniu podstawowym – dopłyną ścieki z kierunku wschodniego tj. z miejscowości Zalesie Golczowickie i Golczowice,
7) przyjmuje się generalne zasady wyliczania – przy wskaźniku 100:-140 l / m-ca / d – ilość ścieków z obszaru gminy (aktualne ; Q śr. d = 1498 m^3/d , Q max d = 1812 m^3 / d i dla roku 2023 Q śr d = 2254 m^3 /d , Q max.d = 2727 m^3/d). Wielkości te można przyjąć jako bazowe do obliczeń technicznych w projektowaniu inwestycyjnym,
8) zakłada i przyjmuje się, że modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków Klucze i Jaroszowiec wykonane będzie w granicach istniejących działek bez potrzeby rezerwowania dodatkowego terenu. Zapewnia się możliwość zlokalizowania sieci kanałowych oraz urządzeń i obiektów (pompownie, punkty zlewne) w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic oraz w terenach, których przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określono w Rozdziale II i III niniejszej uchwały. Warunkiem koniecznym będzie nie naruszanie pozostałych ustaleń planu,
9) wskazuje się trasy projektowanych kanałów i lokalizacje pompowni ścieków, które określają zasady skanalizowania poszczególnych obszarów zaznaczając równocześnie, że trasy i lokalizacje nie są jednoznacznie obligatoryjne i mogą być korygowane i uściślane w fazach projektowania inwestycyjnego i decyzji ustalających lokalizacje inwestycji.

§ 41

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się co następuje:

1. W zakresie systemu ponadlokalnego :
   1) utrzymuje się trasę gazociągów wysokiego ciśnienia:
      a) Olkusz – Jaroszowice – Wolbrom DN 150, 6.4 Mpa,
      b) odgałęzienie do stacji redukcyjno – pomiarowej I^0 Jaroszowiec DN 150 , 6.4 Mpa,
      c) odgałęzienie do stacji redukcyjno – pomiarowej I^0 Kolbark DN 150, 6.4 Mpa,

      Jednocześnie zachowuje się strefy ochronne – zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dn. 14.11.1995 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U.Nr 139 poz.686 zał. Nr 2), które wynoszą –
      dla istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN 150 i 80 mm – minimalne odległości obiektów budowlanych od ich zewnętrznej krawędzi – 15.0 m,
   2) utrzymuje się i zachowuje istniejące stacje redukcyjno – pomiarowe I^0 „Jaroszowiec" i „Kolbark" zachowując zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995 strefę ochronną wokół stacji o szerokości – 30.0 m od jej części technologicznej lub 10.0 m od ogrodzenia terenu stacji,
   3) zbiorniki i rurociągi paliw płynnych w stacjach paliw – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dn.20.11.2000 zainstalowane mogą być w odległości nie mniejszej niż 40.0 m od gazociągów wysokiego ciśnienia,
   4) zapewnia się zachowanie odległości nowych dróg od gazociągów wysokiego ciśnienia – zgodnie z Ustawą o drogach publicznych – Dz.U Nr 71 poz.838 z 2000r.
      Odległości te powinny być nie mniejsze niż:
      a) 30.0 m dla autostrady,
      b) 20.0 m dla drogi ekspresowej,
      c) 10.0 m dla drogi krajowej,
      d) 8.0 m dla dróg – wojewódzkiej i powiatowej,

e) 6.0 m dla drogi gminnej.

5) utrzymuje się zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5.0 m od zewnętrznej ściany gazociągów wysokiego ciśnienia.

2. W zakresie systemu lokalnego :
   1) zachowuje się istniejący i funkcjonujący w granicach obszaru opracowywanego plan system zaopatrzenia w gaz przyjmując, że będzie on rozbudowywany dla zapewnienia dostawy gazu do wszystkich potencjalnych odbiorców,
   2) zapewnia się możliwość lokalizowania nowych gazowych sieci rozbiorczych w obrębie linii rozgraniczających istniejących dróg i ulic i na terenach projektowanego i istniejącego zainwestowania pod warunkiem, że nie będą one naruszać obowiązujących ustaleń planu dot. przeznaczenia tych terenów,
   3) zachowuje się jako wiodącą dystrybucję gazu technikę średniego ciśnienia z zastosowaniem reduktorów domowych. W przypadku gdy pobory gazu będą większe niż 60.0 Nm^3/h stosować się będzie – u poszczególnych odbiorców – lokalne stacje redukcyjne II^0 lub punkty redukcyjne,
   4) ustala się, że nowoprojektowane stacje redukcyjne II^0 i punkty redukcyjne gazu o określonych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 30.07.2001r. parametrach technicznych mogą być lokalizowane przy ścianach budynków lub w ich pomieszczeniach technicznych nie powodując kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,
   5) uwzględnia się przepisy – Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dn.14.11.1995r. i Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30.07.2001r. dot. stref ochronnych dla gazociągów rozbiorczych istniejących i stref kontrolowanych dla gazociągów rozbiorczych projektowanych w zakresie odległości przy lokalizowaniu nowych obiektów w stosunku do sieci gazowych,
   6) przyjmuje się zasady rozwiązania gazownictwa określone w założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe gminy Klucze uchwalone przez Radę Gminy Klucze – uchwałą nr XLI/289/02 z dnia 1.03.2002r.

§ 42

1. **W zakresie ciepłownictwa ustala się co następuje:**
   1) zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania tj. Elektrociepłownię „ International Paper ”, lokalne kotłownie, małe kotły domowe, piece węglowe przy systematycznych działaniach na rzecz zwiększania zasięgu obsługi przez EC i eliminowanie gorszych gatunków węgla,
   2) zakłada się, że docelowo zaopatrzenie w ciepło obszaru gminy odbywać się będzie na bazie paliw ekologicznych. Sukcesywnie następować będzie przebudowa istniejących kotłowni opalanych paliwami stałymi na opalane paliwami ekologicznymi,
   3) zapewnia się możliwość modernizacji istniejącego systemu ciepłowniczego i lokalizowania nowych sieci cieplnych doprowadzających ciepło do nowych odbiorców oraz sieci gazowych umożliwiających dostawę gazu na cele grzewcze,
   4) zakłada się sukcesywną racjonalizację w zużyciu energii na cele ogrzewania przez wprowadzanie automatyki pogodowej, pomiaru i regulacji, docieplania ścian, stropów, uszczelniania stolarki itp. oraz do stosowania w coraz większym zakresie paliw ekologicznych,
   5) przyjmuje się zasady rozwiązania ciepłownictwa określone w założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe gminy Klucze uchwalone przez Radę Gminy Klucze – Uchwała Nr XLI/298/02 z dnia 1.03.2002r.

§ 43

1. **W zakresie telekomunikacji i łączności ustala się co następuje:**
   1) potrzeby mieszkańców w zakresie usług łączności przewodowej zaspokojone zostaną w oparciu o istniejące centrale telefoniczne w Kluczach, Ryczówku i Bydlinie. Pojemności central mogą być powiększane (w miarę narastających potrzeb) co nie będzie wymagać zajmowania nowego terenu,
   2) dla stworzenia możliwości pozyskania „łącza głównego standardowego” przez wszystkich zainteresowanych następować będzie sukcesywna rozbudowa sieci teletechnicznych .Dla

zlokalizowania nowych sieci teletechnicznych zapewnia się miejsce w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic i w terenach, na których nie będą powodować naruszenia ustaleń planu,

3) zapewnia się możliwość organizacji telefonii bezprzewodowej, dopuszczając możliwość zlokalizowania urządzeń tej branży w miejscach nie powodujących naruszenia ustaleń planu. Uściślenie lokalizacji urządzeń następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego po wcześniejszym wykonaniu raportu oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
4) przyjmuje się, że potrzeby mieszkańców w zakresie łączności bezprzewodowej zaspakajane będą przez funkcjonujących na rynku (w tym regionie) operatorów.

§ 44

W zakresie elektroenergetyki ustala się co następuje:

1. W zakresie systemu ponadlokalnego:
   1) wyznacza się i utrzymuje się przebiegające w granicach obszaru opracowania planu napowietrzne linie NWN i WN:
      a) 220 kV relacji Siersza – Łośnice,
      b) 110 kV relacji Olkusz – Klucze,
      c) 110 kV relacji Olkusz – Wolbrom,
      d) 110 kV relacji Olkusz – Wolbrom „odczep" do Jaroszowca.
   2) wyznacza się trasę nowej linii 110 kV w kierunku GPZ 110 / SN Jaroszowiec biegnącą po północnej stronie miejscowości Bogucin Duży,
   3) pozostawia się wzdłuż istniejących i projektowanych linii NWN i WN zgodnie z PN-E/98-05100-1 pasy terenu, w których obszar lokalizacji budynku, krawędzie balkonów, tarasów, dachy wykorzystywane jako tarasy oraz inne płaszczyzny poziome przeznaczone na pobyt ludzi na czas nie dłuższy niż 8 godzin na dobę znajdowały się będą w odległościach nie mniejszych od skrajnego przewodu niż 26.0 m dla linii 220 kV i 14.5 m dla linii 110 kV, co w każdym wypadku zapewnia brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego.
2. W zakresie systemu lokalnego:
   1) zachowuje się i utrzymuje w granicach opracowania planu istniejący system elektroenergetyczny oparty na zasilaniu z GPZ 110/SN „Olkusz", „Jaroszowiec" i rozdzielnie sieciową RS „ Rzeka" w Rodakach, tj. stacje transformatorowe SN/NN i linie SN,
   2) zapewnia się możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN w obszarach, których funkcje podstawowe i dopuszczalne określono w rozdz. II niniejszej uchwały,
   3) lokalizacje nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN w zależności od potrzeb przewidziano na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie, a uściślanie ich lokalizacji następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego,
   4) dla pełnego pokrycia narastających potrzeb na energię elektryczną, zapewnienia odpowiednich jej parametrów i niezawodności dostaw – zapewnia się możliwość rozbudowy i modernizacji sieci SN,NN i wymiany pracujących transformatorów na jednostki o większej mocy,
   5) przyjmuje się, że dla nowych inwestycji lokalizowanych w obszarach chronionych – w szczególności napowietrznych linii i stacji transformatorowych nasłupowych w fazie projektowania inwestycyjnego dokonywane będą uzgodnienia dokumentacji ze służbami Ochrony Zabytków i Ochrony Środowiska,
   6) przyjmuje się zasady rozwiązania elektroenergetyki określone w założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe gminy Klucze uchwalone przez Radę Gminy Klucze – Uchwała Nr XLI/298/02 z dnia 1.03.2002 r.

Rozdział IV
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WG STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

§ 45

1. Wyznacza się **strefę rewitalizacji i rehabilitacji**, **oznaczoną graficznie i symbolem RC** na rysunku planu. Obszar strefy obejmuje centrum miejscowości gminnej Klucze wraz z terenami głównych zespołów usług publicznych i komercyjnych o znaczeniu lokalnym, ponad lokalnym i tzw. centrotwórczych, jak też tereny istniejącej zagęszczonej zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o historycznym układzie urbanistycznym.
2. W ramach strefy wprowadza się wymóg uwzględniania we wszelkich działaniach inwestycyjnych i modernizacyjnych prac mających na celu:
   1) zachowanie istniejącego historycznego układu ulic i placów oraz obiektów i zespołów zabytkowych,
   2) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji urbanistycznej miejsca oraz gabarytów poziomych i pionowych istniejących obiektów, elementów architektonicznych, proporcji powierzchni murów, otworów i dachów obiektów,
   3) zapewnienie ekspozycji zabytkowych budynków i zespołów wraz z przebudową obiektów dysharmonijnych,
   4) podniesienie walorów architektonicznych, technicznych oraz funkcjonalnych przestrzeni publicznej przez prowadzenie systematycznych prac regulacyjnych i modernizacyjnych w zakresie istniejących podziałów własnościowych, obiektów budowlanych, pierzei ulic i placów, w tym obiektów małej architektury i zieleni urządzonej,
   5) wykształcenie czytelnych, reprezentacyjnych przestrzeni publicznych i uzyskania scalonych kompozycji przestrzennych, określających standardy architektoniczne, przyrodnicze i kulturowe centrum gminy.
3. Powyższe działania należy prowadzić w oparciu o kompleksowy program prac modernizacyjnych, sformułowany przez Urząd Gminy i zaakceptowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno- Architektoniczną.

§ 46

1. Wyznacza się **strefę sanitarną od cmentarza,** regulującą odległości zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych od granic cmentarza.
2. Przyjmuje się minimalną odległość obiektów kubaturowych, wymienionych w ust. 1, od granic cmentarza, która wynosi co najmniej 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m od granic cmentarza pod warunkiem, że teren w granicach powyżej 50m posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.
3. W ramach strefy 50 m od granic cmentarza dopuszcza się lokalizację parkingu w zieleni.
4. Zasięg strefy został określony na rysunku planu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

§ 47

1. Wyznacza się **strefę zalesień, zadrzewień, oznaczoną graficznie na rysunku planu,** obejmującą głównie grunty o najsłabszej przydatności rolniczej, narażone na działanie erozji powierzchniowej i tworzące systemy powiązań ekologicznych.
2. Wprowadza się zakaz realizacji obiektów kubaturowych w tych obszarach.

§ 48

1. **Wyznacza się strefę korytarza ekologicznego rzek: Białej Przemszy i Tarnówki o znaczeniu ponadlokalnym**, oznaczoną graficznie na rysunku planu. Strefa obejmuje tereny dolin ww rzek z ich naturalną obudową biologiczną, z występującymi kompleksami roślinności leśnej i nieleśnej wraz z siedliskami różnych gatunków fauny.
2. Celem ustanowienia strefy jest synergiczna ochrona: krajobrazu kulturowego i półnaturalnego z dominacją kompleksów łąk i pastwisk, pól uprawnych z zadrzewieniami i zakrzaczeniami śródpolnymi, lasów oraz cieków stałych i okresowych.
3. W ramach ochrony korytarza ekologicznego i wzmocnienia jego drożności dla fauny i flory wprowadza się wymóg utrzymania pasa terenu o szerokości min. 40 m (po 20 m z każdej strony od linii brzegu cieku), w którym wyklucza się lokalizację jakiejkolwiek zabudowy oraz ogrodzeń, o których mowa w § 8, ust. 5. Ustalenie nie dotyczy istniejącego zainwestowania.
4. Wszelkie prace inwestycyjne w tym obszarze podlegają szczególnym rygorom w zakresie ustalonych zasad kształtowania środowiska przyrodniczego. Obowiązuje zasada wzbogacenia środowiska naturalnego o rodzime gatunki fauny i flory z zakazem uszczuplania istniejącego drzewostanu, środowisk wodno- łąkowych, z preferencją budowy ogrodzeń nietrwałych, ażurowych bez podmurówki, w celu umożliwienia migracji zwierząt.
5. Wprowadza się możliwość regulacji rzek w przypadkach uzasadnionych względami bezpieczeństwa przeciwpowodziowego przy zastosowaniu metod biologicznych z wykluczeniem prostowania i skracania ich biegów.

§ 49

1. **W celu ochrony dóbr kultury wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej o zasięgu ustalonym na rysunku planu:**
   1) **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”** obejmującą zespoły i obiekty zabytkowe, cmentarze wraz z ich najbliższym otoczeniem, wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji obiektów zabytkowych. W obrębie strefy „A” wyklucza się każdą działalność inwestycyjną wpływającą negatywnie na substancję zabytkową obiektów lub ich najbliższe otoczenie z uwzględnieniem ochrony przedpól i kierunków widokowych „na” i „z” obiektów zabytkowych. Wszelkie działania w obrębie strefy „A”, w tym dotyczące podziału zabytkowych zespołów i zabytkowych terenów oraz działań inwestycyjno- projektowych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkimi Służbami Ochrony Zabytków. W granicach strefy „A” zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków:
      a) młyn gospodarczy w Bydlinie, obiekt murowany, wzniesiony w 1884 roku- Nr rejestru A/ 1420/92 z dnia 07.07.1992 r.,
      b) zespół kościoła parafialnego pw Narodzenia NMP w Chechle (kościół murowany wzniesiony w XIX w) wraz z dzwonnicą murowaną, przykościelną (I poł. XIX w.), ogrodzeniem z czterema kaplicami- - Nr rejestru 101/ 47/ 60 z dnia 31.12.1960 r.,
      c) wieża mieszkalno- obronna w Kwaśniowie Dolnym, obiekt murowany, wzniesiony prawdopodobnie w XVI w- Nr rejestru A/ 1660/ 97 z dnia 15.12.1997 r.,
      d) kościół filialny pw Św. Marka wraz z dzwonnicą w Rodakach, obiekt drewniany z roku 1601- Nr rejestru A/ 1590/ 95 z dnia 20.06.1995 (Kr-285/60 z dnia 31.12.1960 r.),
      e) postulowane do wpisu do rejestru zabytków ruiny zamku w miejscowości Bydlin.
   2) **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej „B”** obejmującą obiekty i zespoły zabytkowe wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych, a ponadto historyczne układy urbanistyczne i ruralistyczne, zespoły zabytkowej zieleni, cmentarze, itp. W ramach strefy konserwatorskiej „B” wprowadza się obowiązek uzgodnienia z właściwym Oddziałem Państwowej Służby Ochrony Zabytków wszystkich prac projektowych i inwestycyjnych (zabudowa lub zmiany w ukształtowaniu terenu) w celu właściwej ochrony zabytku, jego otoczenia oraz zachowania prawidłowych warunków jego ekspozycji.

Obiekty będące w ewidencji obiektów zabytkowych:

BYDLIN

OBIEKTY SAKRALNE:

1. Kościół parafialny p.w. Św. Małgorzaty
   murowany, wzniesiony w 1865 roku, budynek 1, brak cech stylu
2. Dzwonnica przy kościele parafialnym p.w. Św. Małgorzaty
   murowany, wzniesiona w XIX w.
3. Ruina kościoła p.w. Św. Krzyża
   murowany, wzniesiony w XVI< XVIII, brak cech stylu
4. Kapliczka
   murowana, wzniesiona w I połowie XIX w., budownictwo ludowe
5. Kapliczka cmentarna
   wzniesiona w XVIII w., brak cech stylu

BUDYNKI UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ:

6. Poczta
   drewniana, wzniesiona na początku XX w.

ZABUDOWA MIESZKANIOWA

7. Dom mieszkalny
   ul. Wolbromska 43,drewniany, wzniesiony w 1908 roku
8. Dom mieszkalny
   ul. Wolbromska 41, drewniany, wzniesiony w 1901 roku

CHECHŁO

9. Plebania
   drewniany, wzniesiona na początku XX w.
10. Brama przy plebani
    murowana, wzniesiona w I połowie XIX w.
11. Kapliczka
    murowana, wzniesiona na początku XX w.

CIEŚLIN

OBIEKTY SAKRALNE

12. Kościół parafialny p.w. Św. Stanisława
    murowany, wzniesiony w 1926 roku
13. Dzwonnica
    murowana, wzniesiona w 1926 roku

ZABUDOWA MIESZKANIOWA

14. Dom mieszkalny
    nr 73, drewniany, wzniesiony na początku XX w.

JAROSZOWIEC

OBIEKTY SAKRALNE

15. Kościół parafialny p.w. M.B. Wspomożenia Wiernych
    murowany, wzniesiony w 1928 roku

PAŁAC

16. Pałac
    ul. Kolejowa, murowany, wzniesiona na początku XX w.

OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

17. Sanatorium
    drewniany, wzniesiony w 1938 roku
18. Dom Leśnictwa
    ul. Kolejowa 14, murowany, wzniesiony w latach 20-tych XX w.

ZABUDOWA MIESZKANIOWA

19. Dom mieszkalny
    ul. Kolejowa 12, murowany, wzniesiony na początku XX w.
20. Dom mieszkalny
    ul. Kolejowa 19, murowany, wzniesiony w 1924 roku
21. Dom mieszkalny
    ul. Leśna 15, murowany/drewniany, wzniesiony na początku XX w.

KLUCZE

OBIEKTY SAKRALNE

22. Kościół p.w. M.B. Nieustającej Pomocy
    murowany, wzniesiony w 1938 roku

PAŁAC

23. Pałac
    murowany, wzniesiony na początku XX w., właściciel Dittel
24. Spichrz dworski
    murowany, wzniesiony XIX/XX w.
25. Stodoła
    ul. Dworska, murowana, wzniesiona w XIX w.
26. Obora
    ul. Dworska, murowana, wzniesiona w XIX w.
27. Park dworski
    XIX w.

ZABUDOWA MIESZKANIOWA

28. Dom mieszkalny (niegdyś Rada Narodowa)
    drewniany, połowa XIX w.
29. Willa
    ul. Zawierciańska, murowana, wzniesiony w 1936 roku, właściciel syn Dittela

OBIEKTY PRZEMYSŁOWE

30. Gorzelnia
    murowana, wzniesiony na początku XX w.

KOLBARK

OBIEKTY SAKRALNE

31. Kaplica
    murowana, wzniesiony na początku XX w.

KWAŚNIÓW DOLNY

32. Spichrz dworski
    nr 159 murowany, wzniesiony w XVIII w. (dom mieszkalny)
33. Kapliczka p.w. Św. Antoniego w zespole dworskim
    murowana, wzniesiona w połowie XIX w.

RYCZÓWEK

OBIEKTY SAKRALNE

34. Kaplica p.w. Matki Boskiej
    murowana z XIX w.

ZABUDOWA MIESZKANIOWA

35. Dom mieszkalny
    nr 197, drewniany, wzniesiony na początku XIX w.
36. Stodoła
    przy domu nr 197, murowana/drewniana, wzniesiona w II połowie XIX w.

OBIEKTY GOSPODARCZE

37. Młyn wodny
    ul. Kolejowa 12, właściciel Kuciński, drewniany, wzniesiony w 1890 roku

3) **strefę ochrony stanowisk archeologicznych**- obejmującą stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych, podlegające całkowitej ochronie i nadzorowi Wojewódzkiemu Oddziałowi Państwowej Służby Ochrony Zabytków. Wszelkie prace terenowe i inwestycyjne prowadzone w ich granicach lub sąsiedztwie wymagają zgłoszenia i ustalenia indywidualnych warunków ich ochrony.

§ 50

1. Wyznacza się **strefę uciążliwości od linii 220 kV ,** oznaczoną graficznie na rysunku planu, zgodnie z wymaganiami Polskich Norm, a w szczególności PN-E-05100-1:1998 i obejmującą pas terenu wzdłuż przebiegającej przez obszar opracowania planu napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV.
2. W wyznaczonym pasie terenu budowle przeznaczone na stały pobyt ludzi mogą być lokalizowane tak, aby:
   1) obszar lokalizacji budynku, krawędzie balkonów, tarasów, dachy wykorzystywane jako tarasy oraz inne płaszczyzny poziome przeznaczone na pobyt ludzi dłuższy niż 8 godzin na dobę znajdowały się w odległości nie mniejszej niż 26,0 m od przewodu linii,
   2) w stosunku do ww linii odległość równa 26,0 m od przewodu, w każdym przypadku zapewnia brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonych przepisami,
   3) inny sposób usytuowania budowli (w odległości mniejszej niż 26,0 m) wymagać będzie wykonania pomiarów sprawdzających natężenia pola elekromagnetycznego.

§ 51

1. Wyznacza się **strefę ochrony wód podziemnych**, oznaczoną graficznie na rysunku planu, obejmującą:
   1) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 326 „Częstochowa", o zasięgu obejmującym część terytorium gminy Klucze,
   2) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 454 „Olkusz- Zawiercie", o zasięgu obejmującym cały obszar gminy Klucze.
2. W celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych należy stosować i przestrzegać przepisy określone w ustawach Prawo wodne i Prawo ochrony środowiska oraz innych obowiązujących przepisach wykonawczych.

§ 52

1. Adaptuje się **strefę ochrony pośredniej ujęć wody pitnej**, oznaczoną graficznie na rysunku planu, dla której obowiązują ograniczenia, zgodne z decyzjami Wojewody Małopolskiego i obowiązującymi przepisami szczególnymi:
   1) Decyzja Nr OŚ.III-IV.6811-1-15/2000 z dnia 22.05.2000 r.,
   2) Decyzja Nr OŚ.III-IV.6811-1-5/2000 z dnia 17.11.2000 r.,

3) Decyzja Nr OŚ.III-IV.6811-1-13/2000 z dnia 22.05.2000 r.,
4) Decyzja Nr OŚ.III-IV. 6811-1-14/2000 z dnia 22.05.2003 r.,
5) Decyzja Nr OŚ.III-IV. 6811-1-28/2000 z dnia 24.11.2000 r.,

Rozdział V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 53

1. Zgodnie z art. 15 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu w wysokości:
   1) 15% dla zabudowy zagrodowej ,
   2) 20 % dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   3) 30 % dla zabudowy letniskowej,
   4) 30 % dla terenów usług komercyjnych.

§ 54

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klucze.

§ 55

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

Przewodnicząca Rady Gminy Klucze
Barbara Wąs