

**UCHWAŁA NR XXXIV/217/2020
RADY GMINY KLUCZE**

z dnia 17 grudnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze –
część A i C**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXII/145/2016 Rady Gminy Klucze z dnia 23 czerwca 2016 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze, Uchwałą Nr XXXVI/226/2017 Rady Gminy Klucze z dnia 28 marca 2017 roku w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze, Uchwałą Nr XLIII/266/2017 Rady Gminy Klucze z dnia 6 lipca 2017 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXII/145/2016 z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze, Uchwałą Nr VIII/60/2019 Rady Gminy Klucze z dnia 31 maja 2019 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXII/145/2016 Rady Gminy Klucze z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze, oraz Uchwałą Nr XXXII/211/2020 Rady Gminy Klucze z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXII/145/2016 Rady Gminy Klucze z dnia 23 czerwca 2016 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze, po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/142/2016 z dnia 23 czerwca 2016 r. z późn. zm., Rada Gminy Klucze uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przedmiot uchwały**

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Klucze zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/290/2005 Rady Gminy Klucze z dnia 4 kwietnia 2005 r.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 2 000 – załącznik nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu – załącznik nr 2;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) Zbiór danych przestrzennych – załącznik nr 4.

§ 3.

Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

- 1) Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów;
- 2) Porządkowanie procesów inwestycyjnych i dążenie do kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Ochrona interesów publicznych w zakresie spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz

prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;

4) Zapewnienie obsługi komunikacyjnej.

§ 4.

Ileć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) Zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Klucze wraz z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawierający graficzny zapis zmiany planu;
- 4) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 5) Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, ramp, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, a nie dalej, niż 0,5 m przed wyznaczoną linię: ryzalitów i wykuszy;
- 7) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 8) Usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na środowisko nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami odrębnymi;
- 9) Usługach publicznych – należy przez to rozumieć: usługi administracji samorządowej i rządowej, oświaty, wychowania i edukacji, kultury, służby zdrowia, terapeutyczne, pomocy i opieki społecznej, bezpieczeństwa publicznego (w szczególności obiekty policji oraz straży pożarnej), obronności, sportu, kultu religijnego, komunikacji publicznej, inkubatory przedsiębiorczości, budownictwo socjalne;
- 10) Wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy (stanowiącej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji powyżej piwnic) w powierzchni działki budowlanej;
- 11) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 12) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 13) Wysokości zabudowy – rozumie się przez to w przypadku budynków wysokość mierzoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065), a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych: wysokość mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu po obrysie zewnętrznym do najwyżej położonego punktu obiektu.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5.

1. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) Granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach i warunkach ich zagospodarowania:

- a) 1-38 M1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- b) 1-5 M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,
- c) 1-54 M3 – tereny zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) ~~1-308 M4~~ 1-22 M4, 30-57 M4, 59-65 M4, 67-93 M4, 95-138 M4, 140-195 M4, 197-308 M4, 76.1 M4, 80.1 M4, 119.1 M4, 126.1 M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- e) ~~1-299 M4a~~ 1-172 M4a, 175-288 M4a, 290-299 M4a, 4.1 M4a, 24.1 M4a, 24.2 M4a, 24.3 M4a, 34.1 M4a, 43.1 M4a, 43.2 M4a, 46.1 M4a, 112.1 M4a, 112.2 M4a, 120.1 M4a, 158.1 M4a, 196.1 M4a, 235.1 M4a, 266.1 M4a – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- f) 1-2 M4u – tereny usług agroturystycznych,
- g) 1-3 ML1 – tereny zabudowy letniskowej,
- h) 1-37 U1 – tereny usług publicznych w zieleni,
- i) 1-4 U2 – tereny zabudowy usługowej,
- j) 1-34 U – tereny usług komercyjnych,
- k) 1Ua – teren usług komercyjnych,
- l) 1-9 UR – tereny usług rolnictwa,
- m) 1-6 US – tereny usług sportu,
- n) 1UK – teren zespołu historyczno-kulturowego,
- o) 1-28 T1, 12.1 T1 – tereny usług turystyki,
- p) 1-2 T1a – tereny usług turystyki,
- q) 1T1b – teren usług turystyki,
- r) ~~1-20 T2~~, 1-21 T2 – tereny ogólnodostępnych usług turystyki,
- s) 1-2 T3 – tereny usług turystyki w zieleni,
- t) 1T4 – teren usług turystyki - urządzony punkt widokowy,
- u) 1-2 P – tereny przemysłowe,
- v) 1Pt – teren przemysłowy,
- w) 1 PU – teren produkcyjno-usługowy,
- x) ~~1-3 PG1~~ 1 PG1, 3 PG1 – tereny eksploatacji,
- y) 1ZD – teren rodzinnego ogrodnictwa działkowego,
- z) 1-17 ZP – tereny zieleni parkowej,
- za) 1-7 ZC – tereny cmentarzy,
- zb) ~~1-6~~ 1-3 ZPB – tereny Pustyni Błędowskiej,
- zc) 1-90 ZNU – tereny zieleni nieurządzonej,
- zd) ~~1-315 ZL1~~ 1-251 ZL1, 256-315 ZL1, 119.1 ZL1 – tereny lasów,
- ze) 1ZL2 – teren lasów,
- zf) 1-224 R/ZL, 99.1 R/ZL, 172.1 R/ZL – tereny rolne wskazane do zalesień,
- zg) 1-136 R1, 31.1 R1, 34.1 R1, 84.1 R1 – tereny rolne,
- zh) 1-93 R2 – tereny rolne z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy,
- zi) 1-51 WS, 42.1 WS – tereny wód śródlądowych,

- zj) 1E – teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
- zk) 1-4 G – tereny infrastruktury technicznej zaopatrzenia w gaz,
- zl) 1-8 W – tereny infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę,
- zm) 1O – teren gospodarowania odpadami,
- zn) 1-2 ~~KK~~ KK1 – tereny kolei,
- zo) 1-8 KDG – tereny dróg publicznych głównych,
- zp) 1-9 KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych,
- zq) 1-47 KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,
- zr) 1-115 KDD, 2.1KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
- zs) ~~1-268-KDW~~ 1-50 KDW, 52-120 KDW, 122-123KDW, 125-268 KDW, 59,1 KDW, 117.1 KDW, 117.2 KDW, 185.1 KDW, – tereny dróg wewnętrznych,
- zt) ~~1-37-KDX~~ 1-21 KDX, 23-37 KDX, 13.1 KDX – tereny ciągów pieszo-jezdných,
- zu) 1-2 KX – tereny ciągów pieszych,
- zv) 1KU – teren usług komunikacji,
- zw) 1-10 KP, 1.1KP – tereny parkingów;

- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) Obszar dopuszczenia lokalizacji wieży widokowej;
- 6) Ścieżki pieszo-rowerowe w obszarze Pustyni Błędowskiej;
- 7) Napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia wraz ze strefą techniczną;
- 8) Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia wraz ze strefą techniczną;
- 9) Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą techniczną;
- 10) Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;

10a) Pas eksploatacyjny gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000;

10b) Strefa terenów przyległych bezpośrednio do obszaru kolejowego;

- 11) Strefy wymaganego zagospodarowania zielenią izolacyjną;
- 12) Strefy powiązań przyrodniczych;
- 13) Strefy zagrożenia podtopieniami.

2. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:

- 1) Granice terenu zamkniętego ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 2) Granice terenu zamkniętego kolejowego;
- 3) Strefy ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza;
- 4) Strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza;
- 5) Obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 6) Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) Stanowiska archeologiczne;
- 8) Park Krajobrazowy Orlich Gniazd;
- 9) Otulina Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd;
- 10) Obszary Natura 2000;

10a) Rezerwat przyrody Góra Stołowa im. Ryszarda Malika;

10b) Otulina rezerwatu przyrody Góra Stołowa im. Ryszarda Malika;

- 11) Użytek ekologiczny Pustynia Błędowska;
- 12) Pomniki przyrody;
- 13) Strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych;
- 14) Granice GZWP;
- 15) Tereny górnicze;
- 16) Obszary górnicze;
- 17) Granice udokumentowanych złóż surowców;
- 18) ~~Nowo realizowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;~~
- 19) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są informacjami dodatkowymi nie stanowiącymi ustaleń planu:

- 1) Obszar aglomeracji Klucze;
 - 2) Planowany obszar ochronny GZWP 454 Olkusz-Zawiercie;
 - 3) Planowany obszar ochronny GZWP 326 Częstochowa (E);
 - 4) Rejon planowanej lokalizacji kolei wysokich prędkości według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego;
- 4a) Korytarze ekologiczne w oparciu o ustalenia PZPWM;**
- 5) Granica gminy poza obszarem objętym planem;
 - 6) Granice sołectw.

§ 6.

Ustalenia dotyczące zasad **ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) Wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i dla innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się ich zasady zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;
- 2) Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) Nie dopuszcza się lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2 000 m²;
- 4) W terenach M1, M2, M3, M4, M4a, M4u dopuszcza się usytuowanie wolnostojących budynków na działce w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki;
- 5) Dopuszcza się remont oraz przebudowę (bez możliwości rozbudowy i nadbudowy) istniejących budynków położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg, przy zachowaniu parametrów ustalonych dla danego terenu oraz regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) Dopuszcza się remont oraz przebudowę i nadbudowę (bez możliwości rozbudowy), istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu parametrów ustalonych dla danego terenu oraz regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) W przypadku istniejącego zagospodarowania terenu ukształtowanego przed dniem wejścia w życie planu, przekraczającego parametry i wskaźniki: powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, wysokości zabudowy lub kątów nachylenia połaci dachów, określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania, remonty, przebudowę lub nadbudowę, w sposób nie powodujący zwiększania stopnia przekroczenia parametrów;
- 8) W przypadku istniejącego zagospodarowania terenu ukształtowanego przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się przekroczenie parametrów i wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych przy dobudowie do istniejących budynków: schodów, wykuszy, ramp, pochylni lub wind;

- 9) W przypadku istniejącego zagospodarowania terenu ukształtowanego przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się kontynuację dotychczasowego użytkowania terenu oraz prowadzenia dotychczasowej działalności, w tym utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów służących tej działalności przy zachowaniu parametrów **zabudowy i zagospodarowania terenu** określonych **w przepisach szczegółowych** dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z zastrzeżeniem pkt 5-8;
- 10) Wskazuje się następujące tereny jako przestrzenie publiczne:
- a) tereny usług publicznych w zieleni U1,
 - b) tereny ogólnodostępnych usług turystyki T2,
 - c) tereny zieleni parkowej ZP,
 - d) tereny dróg publicznych,
 - e) tereny gminnych dróg wewnętrznych,
 - f) tereny parkingów KP;
- 11) Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w pkt 10.

§ 7.

Ustalenia dotyczące zasad **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) Wskazuje się na rysunku zmiany planu Park Krajobrazowy Orlich Gniazd zgodnie z Rozporządzeniem Nr 81/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, dla którego obowiązują przepisy odrębne, określające nakazy, zakazy i zasady ochrony;
- 2) Wskazuje się na rysunku otulinę Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd zgodnie z Rozporządzeniem Nr 81/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd;
- 3) Wskazuje się na rysunku zmiany planu granice obszarów Natura 2000:
 - a) PLH120014 Pustynia Błędowska,
 - b) PLH240009 Ostoja Środkowojurajska,
 - c) PLH 120006 Jaroszwiec;
- 4) W zasięgu obszarów Natura 2000 wskazanych w pkt 3 należy prowadzić działania zgodnie z planami zadań ochronnych, w szczególności:
 - a) nie dopuszcza się prowadzenia działań mogących wpłynąć na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych lub gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000,
 - b) nie dopuszcza się działań mogących pogorszyć integralność obszarów Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na ich powiązania z innymi obszarami chronionymi;
- 4a) Wskazuje się na rysunku zmiany planu Rezerwat przyrody „Góra Stołowa im. Ryszarda Malika” zgodnie z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 6 maja 2021 r., dla którego obowiązują przepisy odrębne określające nakazy, zakazy i zasady ochrony;
- 4b) Wskazuje się na rysunku zmiany planu otulinę Rezerwatu przyrody „Góra Stołowa im. Ryszarda Malika” zgodnie z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 6 maja 2021 r.;
- 5) Wskazuje się na rysunku zmiany planu pomniki przyrody, dla których obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) buk pospolity (*Fagus sylvatica*) – położony w Kluczach (Pod Pożogami), utworzony 31.01.2002 r.,
 - b) buk pospolity (*Fagus sylvatica*) – położony w Kluczach (Pod Pożogami), utworzony 31.01.2002 r.,
 - c) lipa szerokolistna (*Tilia platyphyllos*) – położony w Rodakach (ul. Wiejska 17), utworzony 31.01.2002 r.,
 - d) buk pospolity (*Fagus sylvatica*) – położony w Jaroszwcu (Nad Kopalnią), utworzony 31.01.2002 r.,
 - e) ostaniec skalny – położony w Jaroszwcu (Nad Kopalnią), utworzony 13.04.2004 r.,
 - f) ostaniec skalny – położony w Kluczach (Góra Winnica – przy ul. Polnej), utworzony 13.04.2004 r.,

- g) ostaniec skalny – położony w Kluczach (Góra Maśnica – przy ul. Jurajskiej), utworzony 13.04.2004 r.,
- h) ostaniec skalny – położony w Kluczach (Góra Szczypy – przy ul. Bogucińskiej), utworzony 13.04.2004 r.,
- i) ostaniec skalny – położony w Kluczach (Góra Piecki – przy ul. Poległych), utworzony 13.04.2004 r.;
- 6) Wskazuje się na rysunku planu strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych, w zasięgu których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) Wskazuje się na rysunku zmiany planu granice użytku ekologicznego Pustynia Błędowska zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Klucze Nr LIV/302/2014 z dnia 18 lipca 2014 r., dla którego obowiązują przepisy odrębne, określające cele ochrony oraz zakazy;
- 8) Obowiązuje ochrona wód podziemnych GZWP nr 454 Olkusz-Zawiercie oraz GZWP nr 326 Częstochowa (E), polegająca na:
- a) stosowaniu rozwiązań technicznych zabezpieczających przed przenikaniem do podłoża substancji wpływających na jakość wód podziemnych oraz na niepodejmowaniu przedsięwzięć mogących wpływać znacząco na ilość lub jakość wód,
- b) ograniczaniu chemicznej ochrony roślin i nawożenia gleby oraz wykluczeniu rolniczego wykorzystania ścieków;
- 9) Wskazuje się na rysunku planu strefę ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, w której obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności wykluczone jest lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 10) Wskazuje się na rysunku planu strefę ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, w której obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności jest możliwe w przypadku podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych poza strefą;
- 11) Wskazuje się na rysunku zmiany planu strefę powiązań przyrodniczych, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:
- a) nie dopuszcza się lokalizacji budynków,
- b) przy zagospodarowaniu terenu należy zapewnić możliwość migracji zwierząt;
- 12) Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz ten nie dotyczy inwestycji takich jak:
- a) drogi publiczne,
- b) sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę,
- c) urządzenia umożliwiające pobór wód podziemnych,
- d) sieci i urządzenia kanalizacji,
- e) sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz,
- f) sieci elektroenergetyczne,
- g) obiekty i budowle przeciwpowodziowe,
- h) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- i) wydobywania kopalin ze złóż,
- j) zbierania i przetwarzania odpadów szkła, w tym materiałów zawierających szkło płaskie – w terenie 2P;**
- 13) Na obszarze objętym zmianą planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 14) Prowadzenie działalności usługowej, produkcyjnej lub przemysłowej nie może powodować uciążliwości, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu,

do którego użytkownik posiada tytuł prawny;

- 15) Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody podziemnej poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
 - a) nakaz zachowania części powierzchni niezainwestowanej jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4,
 - b) zakaz nasadzania drzew na terenach przyległych do cieków w odległości mniejszej, niż 3 m od linii brzegu,
 - c) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od cieków i zbiorników wodnych;
- 17) W terenach przeznaczonych do zainwestowania przyległych do terenów dróg KDG i KDZ, dopuszcza się obiekty i urządzenia służące ochronie akustycznej;
- 18) Dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) w terenach M2 jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) w terenach M1, M3, M4, M4a, jak zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) w terenach T2, ML jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8.

Ustalenia dotyczące zasad **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) Na obszarze objętym zmianą planu występują wskazane na rysunku obiekty wpisane do rejestru zabytków, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) młyn wodny, 1884 r., Bydlin, ul. Olkuska 24 – nr wpisu do rej. A-1420/92 [nowy nr: A-687/M],
 - b) ruiny zamku, XVI-XVIII w., Bydlin – nr wpisu do rej. A-76/M,
 - c) kaplica cmentarna, XVIII w., Bydlin – nr wpisu do rej. A-97/M,
 - d) zespół kościoła parafialnego p.w. Narodzenia NMP wraz z dzwonnica i ogrodzeniem, XIX w., Chechło, ul. Hutnicza 3 – nr wpisu do rej. A-697/M,
 - e) pałac Dietlów, pocz. XX w., Klucze, ul. Rabsztyńska 1 – nr wpisu do rej. A-1234/M,
 - f) wieża mieszkalno-obronna, XVI w., Kwaśniów Dolny, ul. Dworska 17 – nr wpisu do rej. A-114/M,
 - g) kościół filialny p.w. św. Marka wraz z dzwonnica i starodrzewem, 1601 r., Rodaki, ul. Długa 14 – nr wpisu do rej. A-285 [nowy nr: A-998/M];
- 2) Na obszarze objętym zmianą planu występują wskazane na rysunku obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) kościół parafialny p.w. św. Małgorzaty, Bydlin, ul. Legionów 6,
 - b) dzwonnica przy kościele parafialnym p.w. św. Małgorzaty, Bydlin, ul. Legionów 6,
 - c) cmentarz z nagrobkami i mogiłą legionistów, Bydlin,
 - d) kapliczka, Bydlin, ul. Wolbromska 3,
 - e) figura Matki Boskiej, Bydlin, ul. Legionów 6,
 - f) dom, Bydlin, ul. Legionów 11,
 - g) dom, Bydlin, ul. Legionów 13,
 - h) pole bitwy pod Krzywopłotami, Bydlin,
 - i) plebania, Chechło, ul. Hutnicza,
 - j) kapliczka, Chechło, ul. Ogrodzieniecka/ul. Kluczevska,

- k) kościół parafialny p.w. św. Stanisława, Cieślin, ul. Jurajska 77,
 - l) dzwonnica, Cieślin, ul. Jurajska 77,
 - m) młyn wodny, Cieślin, ul. Zdrojowa/ul. Jurajska,
 - n) figura św. Jana Nepomucena, Cieślin, ul. Jurajska 77,
 - o) kaplica, Jaroszowiec, ul. Leśna 40,
 - p) pałac, Jaroszowiec, ul. Kolejowa 1a,
 - q) sanatorium, Jaroszowiec, ul. Kolejowa 1,
 - r) d. Dom Leśnictwa, ob. budynek mieszkalny, Jaroszowiec, ul. Kolejowa 14,
 - s) dom, Jaroszowiec, ul. Kolejowa 12,
 - t) dom, Jaroszowiec, ul. Kolejowa 19,
 - u) kościół p.w. NMP. Nieustającej Pomocy, Klucze, ul. Olkuska 79,
 - v) park dworski, Klucze, ul. Rabsztyńska/ul. Zawierciańska,
 - w) budynek Rady Narodowej, Klucze, ul. Rabsztyńska 3,
 - x) willa, Klucze, ul. Zawierciańska,
 - y) gorzelnia, obecnie budynek handlowo – usługowy, Klucze, ul. Dworska 6,
 - z) kaplica, Kolbark, ul. Świętokrzyska/ul. Stawowa,
 - za) kuźnia, Krzywopłoty, ul. Paderewskiego 31,
 - zb) kapliczka, Krzywopłoty, ul. Paderewskiego/ul. Partyzantów,
 - zc) spichrz dworski, Kwaśniów Dolny, ul. Stawowa 7,
 - zd) kapliczka p.w. św. Antoniego, Kwaśniów Górny, ul. Długa 7,
 - ze) kapliczka, Kwaśniów Górny,
 - zf) kaplica p.w. św. Józefa Robotnika, Ryczówek, ul. Dolna/ul. Łęgowa;
- 3) Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wymienionych w pkt 2 ustala się:
- a) zachowanie i utrzymanie substancji zabytkowej i detalu architektonicznego,
 - b) zakaz przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
 - c) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu przesłaniających ekspozycję obiektów zabytkowych od strony dróg publicznych,
 - d) w przypadku wyłączenia obiektu z ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia określone w pkt lit. a-c;
- 4) Na obszarze objętym zmianą planu występują wskazane na rysunku stanowiska archeologiczne, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności:
- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń związanych z prowadzeniem prac ziemnych z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków, w tym powiadomienie o zamiarze prowadzenia prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zapewnienie warunków dla nadzoru archeologicznego lub badań archeologicznych;
- 5) Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwych służb ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

Ustalenia **dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie osuwania się mas ziemnych – na obszarze objętym zmianą planu

nie znajdują się tereny osuwiskowe lub zagrożone ruchami masowymi;

2) Na rysunku planu wskazuje się granice obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) granice terenów górniczych:

- Stare Gliny I,
- Klucze-Silikaty,
- ~~- ZGH Bolesław VI,~~
- ~~- ZGH Bolesław III,~~

b) granice obszarów górniczych:

- Stare Gliny I,
- Klucze-Silikaty,
- ~~- Klucze III,~~
- ~~- Pomorzany III,~~

c) granice udokumentowanych złóż:

- Chechło – złóż cynku i ołowiu,
- Chrzastowice – złóż kruszywa naturalnego,
- Jaroszowiec-Pazurek – złóż cynku i ołowiu,
- Klucze – złóż cynku i ołowiu,
- Klucze – złóż piasków przemysłowych,
- Klucze I – złóż cynku i ołowiu,
- Laski – złóż cynku i ołowiu,
- Pomorzany – złóż cynku i ołowiu,
- Pustynia Błędowska - blok II – złóż piasków podsadzkowych,
- Pustynia Błędowska - blok III – złóż piasków podsadzkowych,
- Pustynia Błędowska - blok IV – złóż piasków podsadzkowych,
- Stare Gliny – złóż dolomitów,
- Wolbrom-Zarzecze – złóż wapieni i margli przemysłu cementowego;

3) W granicach terenów górniczych, o których mowa w pkt 2 lit. a:

- a) obowiązują przepisy odrębne, zabezpieczające czynności związane z eksploatacją złóż, zgodnie z uprawnieniami określonymi w koncesjach,
- b) przy realizacji nowych obiektów oraz przebudowie obiektów istniejących należy uwzględniać aktualne warunki geologiczno-górnice;

4) W granicach obszarów górniczych, o których mowa w pkt 2 lit. b obowiązują przepisy odrębne, zabezpieczające czynności związane z eksploatacją złóż, zgodnie z uprawnieniami określonymi w koncesjach;

5) Wskazuje się na rysunku planu obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% raz na 10 lat);
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% raz na 100 lat);

6) W zasięgu obszarów, o których mowa w pkt 5:

- a) obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przed powodzią,
- b) przy budowie nowych obiektów oraz przy odbudowie i rozbudowie obiektów istniejących należy

zachować następujące wymagania:

- nie dopuszcza się podpiwniczeń,
- poziom parteru nie może być niższy, niż poziom zwierciadła wody Q 1%,
- zabezpieczenie otworów drzwiowych i okiennych przed napływem wód powodziowych,
- stosowanie konstrukcji budynku dostosowanej do wyporu przy zalaniu oraz do naporu wody;

7) Wskazuje się na rysunku zmiany planu strefę zagrożenia podtopieniami, dla której obowiązuje:

- a) zakaz podpiwniczeń,
- b) przy realizacji nowej zabudowy poziom ± 0.00 budynków należy umieszczać nie mniej, niż 0,5 m ponad poziomem terenu istniejącego,
- c) w terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, w tym podniesienie rzędnej terenu o nie więcej niż 1 m z zastrzeżeniem lit. d-e,
- d) przy zmianie ukształtowania terenu należy rozwiązać odprowadzenie wód w sposób nie powodujący szkód na działkach sąsiednich,
- e) zmiana ukształtowania terenu nie może zakłócać stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) Wskazuje się na rysunku zmiany planu strefę terenów przyległych bezpośrednio do obszaru kolejowego, dla której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

§ 10.

Ustalenia dotyczące szczegółowych **zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości**:

- 1) Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) Ustala się następujące zasady w przypadku podjęcia procedury scaleń i podziału nieruchomości z przeznaczeniem na cele nierolnicze i nieleśne:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) kąt zawarty między granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż 18 m,
 - d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - 500 m² w terenach M1, ML1,
 - 600 m² w terenach M2, M3, M4a oraz dla funkcji nierolniczej w terenach M4, M4u,
 - 1000 m² w terenach U, U1, Ua, U2, T1, T1a, T1b, T2, UR, UK, US, P, Pt, PU;
- 3) Ustala się następujące minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych z przeznaczeniem na cele nierolnicze i nieleśne:
 - a) 500 m² w terenach M1, ML1,
 - b) 600 m² w terenach M2, M3, M4a, oraz dla funkcji nierolniczej w terenach M4, M4u,
 - c) 1000 m² w terenach U, U1, Ua, U2, T1, T1a, T1b, T2, UR, UK, US, P, Pt, PU;
- 4) Minimalne wielkości działek określone w pkt 3 nie dotyczą podziałów:
 - a) pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, konieczne zjazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) mających na celu poprawę zagospodarowania lub powiększenia działek sąsiednich (przy czym pozostała

- część działki, z której następuje wydzielenie musi spełniać parametry określone w pkt. 3),
c) mających na celu połączenie i utworzenie działek o parametrach określonych w pkt. 3.

§ 11.

Ustalenia dotyczące **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**: dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 12.

Ustalenia dotyczące **terenów zamkniętych**:

- 1) Na rysunku planu wskazuje się granice terenu zamkniętego ze względu na potrzeby bezpieczeństwa i obronności państwa, w zasięgu którego nie formułuje się ustaleń – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) Na rysunku planu wskazuje się granice terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu, dla którego przeznaczenie i warunki zagospodarowania zostają określone w przepisach szczegółowych: §58.

Rozdział 3.

Komunikacja i infrastruktura techniczna

§ 13.

Ustalenia dotyczące obsługi **komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych**:

- 1) Podstawowy układ komunikacyjny obszaru objętego zmianą planu stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi publiczne: KDG, KDZ, KDL, KDD;
- 2) Przyjmuje się główne powiązania z układem komunikacyjnym zewnętrznym poprzez drogę wojewódzką nr 791 położoną w terenach 1-8 KDG;
- 3) Przyjmuje się uzupełniające powiązania z układem komunikacyjnym zewnętrznym poprzez drogi powiatowe nr: 1095K (w terenie 5KDZ), 1096K (powiązanie zewnętrzne w terenie 4KDZ), 1104K (powiązanie zewnętrzne w terenie 1KDZ), 1092K (powiązanie zewnętrzne w terenie 46KDL), 1117K (powiązanie zewnętrzne w terenie 32KDL);
- 4) Uzupełniający układ komunikacyjny obszaru objętego zmianą planu stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne KDW, ciągi pieszo-jezdne KDX oraz ciągi piesze KX;
- 5) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez **wyznaczanie realizacji** dodatkowych dróg, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych w obrębie terenów budowlanych;
- 6) Parametry dróg publicznych KDG, KDZ, KDL, KDD zostają określone w przepisach szczegółowych w §61-§64;
- 7) Parametry dróg wewnętrznych KDW, ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz ciągów pieszych KX zostają określone w przepisach szczegółowych w §65-§67;
- 8) W obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4;
- 10) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
 - a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny,
 - b) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
 - c) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - d) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod

usługi,

- e) dla nowo realizowanej zabudowy rekreacyjnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
 - f) dla nowo realizowanej zabudowy hoteli, pensjonatów, domów opieki społecznej w ilości co najmniej 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
 - g) dla nowo realizowanej zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej z zastrzeżeniem lit. h,
 - h) co najmniej 1 miejsce dla nowo realizowanej zabudowie usługowej o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m²,
 - i) dla nowo realizowanej zabudowy obiektów produkcyjnych i przemysłowych nie mniej, niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
 - j) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk poza terenami dróg publicznych należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - k) miejsca postojowe, o których mowa w lit. j należy realizować w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - l) przy wyznaczaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) Należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w ramach realizacji ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę**:

- 1) Przyjmuje się system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęć wód podziemnych;
- 2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu;
- 3) Przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 15.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków**:

- 1) Przyjmuje się podstawowy system odprowadzania ścieków w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną;
- 2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) **Poza-obszarem aglomeracji** Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się:
 - a) stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych,
 - b) indywidualne systemy oczyszczania ścieków;
- ~~4) Nie dopuszcza się realizacji nowych indywidualnych systemów oczyszczania ścieków z drenażem rozsączającym do gruntu;~~
- 5) **Poza-obszarem aglomeracji** Dopuszcza się budowę przydomowych indywidualnych systemów oczyszczania ścieków po zrealizowaniu kanalizacji zbiorczej w przypadku braku techniczno-ekonomicznych możliwości budowy przyłącza do kanalizacji zbiorczej;
- 6) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 7) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§ 16.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz:**

- 1) Przyjmuje się system zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej;
- 2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej oraz urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 3) Wzdłuż gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia **DN150 i DN80** wskazuje się na rysunku planu strefę kontrolowaną o szerokości 30 m – po 15 m od osi linii;
- 5) Dla **nowo realizowanego** gazociągu wysokiego ciśnienia **DN1000** wskazuje się na rysunku planu strefę kontrolowaną o szerokości 12 m – po 6 m od osi linii;
- 6) W strefach kontrolowanych gazociągów obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - b) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 3 m od osi gazociągu,
 - c) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

§ 17.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki:**

- 1) Przyjmuje się system zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną;
- 3) Dopuszcza się modernizację, rozbudowę wymianę, odbudowę i przebudowę istniejących sieci, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;
- 4) Dopuszcza się budowę sieci napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia;
- 5) Dopuszcza się budowę słupowych oraz wewnętrznych stacji transformatorowych;
- 6) Wskazuje się na rysunku planu strefy techniczne:
 - a) o szerokości 50 m – po 25 m z każdej strony od osi napowietrznych linii NN (najwyższego napięcia),
 - b) o szerokości 29 m – po 14,5 m z każdej strony od osi napowietrznych linii WN (wysokiego napięcia),
 - c) o szerokości 12 m – po 6 m z każdej strony od osi napowietrznych linii SN (średniego napięcia);
- 7) W zasięgu stref technicznych wskazanych w pkt 6 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) przy zachowaniu odległości zgodnych z przepisami odrębnymi i normami, a także stosowaniu rozwiązań ochronnych dopuszcza się lokalizację budynków,
 - b) zakaz wznoszenia budynków i użytkowania terenów w sposób, który mógłby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w ich sąsiedztwie ludzi,
 - c) zakaz sadzenia drzew, które podczas wzrostu mogą zbliżyć się do przewodów linii na odległość mniejszą niż 5 m, lub w przypadku upadku w kierunku linii mogą zbliżyć się na odległość mniejszą niż 1 m,
 - d) należy zapewnić możliwość swobodnego dostępu do linii elektroenergetycznych oraz swobodnego przemieszczania się w ich obrębie, w tym należy zapewnić zarządcy sieci elektroenergetycznej dostęp do sieci w celu niezwłocznego usunięcia zagrożeń, w szczególności takich jak: zagrożenia trwałości lub bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych, zagrożenia porażeniowe lub inne bezpośrednio zagrażające życiu lub zdrowiu osób postronnych,
 - e) **zakaz podnoszenia rzędnej terenu w odległości 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii NN;**
- 8) W przypadku przebudowy linii na podziemną lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych

tych linii, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu oraz przepisami odrębnymi;

- 9) Dopuszcza się w terenach budowlanych lokalizację **wolnostojących** urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej **100 500 kW** oraz **urządzeń innych niż wolnostojące**, w tym mikroinstalacji wytwarzających energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną **z zastrzeżeniem pkt 9a**;

9a) W terenach budowlanych w zasięgu obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz obszarów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje wytwarzające energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną;

- 10) Na całym obszarze objętym zmianą planu zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.

§ 18.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne**:

- 1) Utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności;
- 2) Dopuszcza budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w tym przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) Realizacja obiektów wskazanych w pkt 2 nie może powodować zakłóceń urządzeń radiołączności kolejowej oraz urządzeń sterowania ruchem kolejowym.

§ 19.

Ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) Przyjmuje się indywidualne systemy grzewcze jako podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło;
- 2) Dopuszcza się grupowy system zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej;
- 3) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci ciepłowniczej;
- 4) Obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 5) Dopuszcza się stosowanie **wolnostojących** urządzeń **o mocy nieprzekraczającej 500kW** oraz **urządzeń innych niż wolnostojące** wytwarzających energię ciepłą przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii, w szczególności: pompy ciepła, panele słoneczne **z zastrzeżeniem pkt 6**;
- 6) **W terenach budowlanych w zasięgu obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz obszarów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się panele słoneczne wyłącznie jako mikroinstalacje.**

§ 20.

Ustalenia dotyczące **gospodarowania odpadami**:

- 1) Nie dopuszcza się składowania odpadów z zastrzeżeniem pkt.2;
- 2) W celu podniesienia rzędnej terenu w terenach przeznaczonych do zainwestowania dopuszcza się składowanie odpadów innych niż niebezpieczne, niezanieczyszczone takich jak: gleby, odpadów żwiru lub skruszonych skał, odpadów materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) podniesienie rzędnej nie może przekroczyć 1 m,
 - b) przy zmianie ukształtowania terenu należy rozwiązać odprowadzenie wód w sposób nie powodujący szkód na działkach sąsiednich,
 - c) zmiana ukształtowania terenu nie może zakłócać stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności **z wyjątkiem odpadów szkła, w tym materiałów zawierających szkło płaskie w terenie 2P**;
- 4) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;

5) Odbiór i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe

§ 21.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami 1-38 M1.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) komercyjne usługi nieuciążliwe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi publiczne,
- b) budynki gospodarcze,
- c) garaże,
- d) obiekty i urządzenia sportowe,
- e) obiekty i urządzenia rekreacyjne,
- f) place zabaw,
- g) zieleń urządzona i izolacyjna,
- h) obiekty małej architektury,
- i) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
- j) parkingi, miejsca postojowe,
- k) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- l) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny 0,1,
- maksymalny 0,7;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- 25 m od krawędzi jezdni dróg w terenach KDG,
- 8 m od linii rozgraniczających drogi KDZ,
- 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL,
- 2 m od linii rozgraniczających drogi 100KDD,
- 5 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg KDD,
- 2 m od linii rozgraniczających drogi ~~212KDW~~, 213KDW oraz od drogi 202KDW od strony północno-zachodniej,
- 4 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg KDW,
- 2 m od linii rozgraniczających ciągi pieszo-jezdne KDX oraz piesze KX,

- e) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej niż 12 m od kompleksów leśnych z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości niż 12 m od kompleksów leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu,
 - g) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości od dróg, niż wynika to z ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 10 m w przypadku odbudowy lub rekonstrukcji obiektu zabytkowego w formie historycznej,
 - c) w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej: 9 m,
 - d) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 37° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego i trzeciego,
 - dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią wegetacyjną,
 - dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy pulpitowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
 - e) doświetlanie poddaszy:
 - dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
 - obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
 - dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,
 - f) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;
- 5) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu parametrów określonych w pkt 3 i 4,
 - b) przy realizacji zabudowy usługowej należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§ 22.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczone symbolami 1-5 M2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) komercyjne usługi nieuciążliwe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budownictwo socjalne,
 - b) nieuciążliwe usługi komercyjne,

- c) usługi publiczne,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) garaże,
 - f) obiekty i urządzenia sportowe,
 - g) obiekty i urządzenia rekreacyjne,
 - h) place zabaw,
 - i) zieleń urządzona i izolacyjna,
 - j) obiekty małej architektury,
 - k) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
 - l) parkingi, miejsca postojowe,
 - m) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - n) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,1,
 - maksymalny 2;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 25 m od krawędzi jezdni dróg w terenach KDG,
 - 8 m od linii rozgraniczających drogi KDZ,
 - 5 m od linii rozgraniczających drogi KDD,
 - 4 m od linii rozgraniczających drogi KDW;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m z zastrzeżeniem lit b,
 - b) w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - c) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
 - dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią roślinną,
 - d) doświetlanie poddaszy:
 - dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
 - obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
 - dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,
 - e) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;
- 5) Zasady zagospodarowania terenu: przy realizacji zabudowy usługowej należy zapewnić wodę do

zewnętrznego gaszenia pożaru.

§ 23.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **1-54 M3**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa rekreacji indywidualnej,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi publiczne,
- b) nieuciążliwe usługi komercyjne i nieuciążliwe budynki usług komercyjnych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100 m²,
- c) budynki gospodarcze,
- d) garaże,
- e) obiekty i urządzenia sportowe,
- f) obiekty i urządzenia rekreacyjne,
- g) zieleń urządzona i izolacyjna,
- h) obiekty małej architektury,
- i) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
- j) parkingi, miejsca postojowe,
- k) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- l) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny 0,01,
- maksymalny 0,4;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL,
- 4 m od linii rozgraniczających drogi 78KDD,
- 5 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg KDD,
- 4 m od linii rozgraniczających drogi KDW,
- 2 m od linii rozgraniczających ciągi pieszo-jezdne KDX,

e) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych z zastrzeżeniem lit. f,

f) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości, niż 12 m od kompleksów leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu,

g) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości od dróg, niż wynika to z ustalonych

nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę;

4) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 10 m w przypadku odbudowy lub rekonstrukcji obiektu zabytkowego w formie historycznej,
 - c) w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd maksymalna wysokość zabudowy:
 - usługowej: 10 m,
 - mieszkaniowej i pozostałej: 9 m,
 - d) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 37° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
 - dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy pulpitowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
 - dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią roślinną,
 - e) doświetlanie poddaszy:
 - dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
 - obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
 - dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,
 - f) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;
- 5) Zasady zagospodarowania terenu: przy realizacji zabudowy usługowej należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§ 24.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**, oznaczone symbolami **1-308 M4, 1-22 M4, 30-57 M4, 59-65 M4, 67-93 M4, 95-138 M4, 140-195 M4, 197-308 M4, 76.1M4, 80.1M4, 119.1M4, 126.1M4.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa zagrodowa,
- c) usługi agroturystyczne,
- d) komercyjne usługi nieuciążliwe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi publiczne,
- b) budynki gospodarcze,
- c) garaże,
- d) obiekty i urządzenia sportowe,
- e) obiekty i urządzenia rekreacyjne,

- f) place zabaw,
 - g) zieleń urządzona i izolacyjna,
 - h) obiekty małej architektury,
 - i) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
 - j) parkingi, miejsca postojowe,
 - k) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - l) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;
- 3) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów dla chowu lub hodowli zwierząt:
- a) w liczbie większej, niż 10 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza,
 - b) futerkowych;
- 4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,1,
 - maksymalny 0,4;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 25 m od krawędzi jezdni dróg w terenach KDG,
 - 8 m od linii rozgraniczających drogi KDZ,
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL,
 - 4 m od linii rozgraniczających drogi 20KDD, 65KDD i 78KDD,
 - 2 m od linii rozgraniczających drogi 12KDD,
 - 5 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg KDD,
 - 2 m do linii rozgraniczających drogi 2KDW, ~~113KDW~~, ~~114KDW~~, ~~187KDW~~, 188KDW, ~~208KDW~~, 209KDW, ~~216-233 KDW~~ 217-234 KDW oraz od drogi 143KDW od strony zachodniej i od drogi 68KDW od strony południowej zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg KDW,
 - 2 m od linii rozgraniczających ciągi pieszo-jezdne KDX oraz piesze KX,
 - e) obowiązuje zachowanie odległości budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w terenach przylegających do terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości, niż 12 m od kompleksów leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę,
 - h) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości od dróg, niż wynika to z ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 10 m w przypadku odbudowy lub rekonstrukcji obiektu zabytkowego w formie historycznej,
 - c) w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd maksymalna wysokość zabudowy:
 - usługowej: 10 m,

- mieszkaniowej i pozostałej: 9 m,

d) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 37° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
- dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy pulpitowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
- pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
- kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
- dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią wegetacyjną,

e) doświetlanie poddaszy:

- dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
- obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
- dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,

f) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;

6) Zasady zagospodarowania terenu: przy realizacji zabudowy usługowej należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§ 25.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **1-299M4a 1-172M4a, 175-288M4a, 290-299M4a, 4.1M4a, 24.1M4a, 24.2M4a, 24.3M4a, 34.1M4a, 43.1M4a, 43.2M4a, 46.1M4a, 112.1M4a, 112.2M4a, 120.1M4a, 158.1M4a, 196.1M4a, 235M4a, 266.1M4a.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) komercyjne usługi nieuciążliwe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi publiczne,
- b) budynki gospodarcze,
- c) garaże,
- d) obiekty i urządzenia sportowe,
- e) obiekty i urządzenia rekreacyjne,
- f) place zabaw,
- g) zieleń urządzona i izolacyjna,
- h) obiekty małej architektury,
- i) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
- j) parkingi, miejsca postojowe,
- k) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- l) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,1,
 - maksymalny 0,4;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 25 m od krawędzi jezdni dróg w terenach KDG,
 - 8 m od linii rozgraniczających drogi KDZ,
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL,
 - 2 m od linii rozgraniczających drogi 12KDD,
 - 5 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg KDD,
 - 2 m do linii rozgraniczających drogi 2KDW, 100KDW, 161KDW, 217KDW oraz od drogi 68KDW od strony południowej i od drogi 143KDW od strony zachodniej zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg KDW,
 - 2 m od linii rozgraniczających ciągi pieszo-jezdne KDX oraz piesze KX,
- e) obowiązuje zachowanie odległości budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w terenach przylegających do terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych, z zastrzeżeniem lit. g,
- g) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości, niż 12 m od kompleksów leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu,
- h) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości od dróg, niż wynika to z ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę;

4) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m z zastrzeżeniem lit. b i c,
- b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 10 m w przypadku odbudowy lub rekonstrukcji obiektu zabytkowego w formie historycznej,
- c) w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd maksymalna wysokość zabudowy:
 - usługowej: 10 m,
 - mieszkaniowej i pozostałej: 9 m,
- d) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 37° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
 - dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy pulpitowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
 - dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią wegetacyjną,
- e) doświetlanie poddaszy:
 - dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
 - obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,

- dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,
- f) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 5) Zasady zagospodarowania terenu: przy realizacji zabudowy usługowej należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§ 26.

1. Wyznacza się **tereny usług agroturystycznych**, oznaczone symbolami **1-2 M4u**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi agroturystyczne,
- b) usługi gastronomii,
- c) punkty informacji turystycznej,
- d) ośrodki rekreacyjne,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji konnej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi publiczne,
- b) budynki gospodarcze,
- c) garaże,
- d) obiekty i urządzenia sportowe,
- e) obiekty i urządzenia rekreacyjne,
- f) place zabaw,
- g) zieleń urządzona i izolacyjna,
- h) obiekty małej architektury,
- i) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
- j) parkingi, miejsca postojowe,
- k) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- l) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;

3) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów dla chowu lub hodowli zwierząt futerkowych;

4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,1,
 - maksymalny 0,4;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- 25 m od krawędzi jezdni dróg w terenach KDG,
- 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL,
- 4 m od linii rozgraniczających drogę KDW,

e) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych;

5) Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

b) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 37° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
- dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy pulpitowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
- pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
- kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
- dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią roślinną,

c) doświetlanie poddaszy:

- dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
- obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
- dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,

d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;

6) Zasady zagospodarowania terenu:

a) należy pozostawić zadrzewienia na min. 45 % powierzchni biologicznie czynnej,

b) przy realizacji zabudowy usługowej należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§ 27.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy lotniskowej**, oznaczone symbolami **1-3 ML1**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki gospodarcze,
- b) obiekty i urządzenia sportowe,
- c) obiekty i urządzenia rekreacyjne,
- d) place zabaw,
- e) zieleń urządzonej i izolacyjnej,
- f) obiekty małej architektury,
- g) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
- h) parkingi, miejsca postojowe,
- i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
- minimalny 0,1,
 - maksymalny 0,3;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi KDD,
- e) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych, z zastrzeżeniem lit. f,
- f) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości, niż 12 m od kompleksów leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
- b) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 37° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
 - dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy pulpitowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
 - dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią roślinną,
- c) doświetlanie poddaszy:
- dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
 - obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
 - dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,
- d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw.

§ 28.

1. Wyznacza się **tereny usług publicznych w zieleni**, oznaczone symbolami **1-37 U1**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi publiczne,
- b) zieleń urządzona, place zabaw;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi z zakresu: gastronomii, detalicznej sprzedaży książek lub multimediiów, detalicznej sprzedaży pamiątek, detalicznej sprzedaży produktów regionalnych, pracowni oraz sprzedaży rękodzieła artystycznego, sprzedaży leków i farmaceutyków, świadczeń medycznych,
- b) w terenie 15U1: usługi handlu po powierzchni do 1000 m²,
- c) powierzchnie biurowe,
- d) obiekty i urządzenia sportowe,

- e) obiekty i urządzenia rekreacyjne,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i pieszce,
 - h) parkingi, miejsca postojowe,
 - i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - j) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - w terenach 1-24U1, 28-36U1: 20%,
 - w terenach 25U1-27U1: 10%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,1,
 - maksymalny 0,8;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 25 m od krawędzi jezdni dróg w terenach KDG,
 - 8 m od linii rozgraniczających drogi KDZ,
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL,
 - 5 m od linii rozgraniczających drogi KDD,
 - 4 m od linii rozgraniczających drogi KDW,
 - e) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości, niż 12 m od kompleksów leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu,
 - g) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości od dróg, niż wynika to z ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 12 m w przypadku odbudowy, przebudowy lub rekonstrukcji obiektu zabytkowego w formie historycznej,
 - c) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
 - dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią wegetacyjną,
 - d) doświetlanie poddaszy:
 - dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
 - obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,

- dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,
- e) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;

5) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
- b) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenami M1, M2, M4, M4a, na których nie znajduje się zabudowa usługowa, należy wprowadzić zwartą strefę, zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 1 m i wysokości docelowej przekraczającej 5 m lub ekranu z roślinnością zimozieloną od strony terenów M1, M2, M4, M4a, na których nie znajduje się zabudowa usługowa.

§ 29.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 1-4 U2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) nieuciążliwe usługi komercyjne,
- b) usługi publiczne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa,
- b) obiekty i urządzenia służące zabezpieczeniu przed uciążliwością hałasu,
- c) zieleni urządzona,
- d) obiekty małej architektury,
- e) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
- f) parkingi, miejsca postojowe,
- g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- h) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - w terenach 1U2, 3-4U2: 20%,
 - w terenie 2U2: 10 %,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,1,
 - maksymalny 0,8;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 25 m od krawędzi jezdni dróg w terenach KDG,
 - 8 m od linii rozgraniczających drogi KDZ,
 - 5 m od linii rozgraniczających drogi KDD,
 - 4 m od linii rozgraniczających drogi KDW,

- e) obowiązuje zachowanie odległości budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w terenach przylegających do terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

b) dachy:

- płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
- pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
- kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
- dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią roślinną,

c) doświetlanie poddaszy:

- dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
- obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
- dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,

d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;

5) Zasady zagospodarowania terenu:

~~a) przy realizacji zabudowy mieszkaniowej należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed uciążliwością hałasu od drogi powiatowej w terenie KDZ oraz linii kolejowej w terenie KK i zapewnienie warunków akustycznych w zgodzie z przepisami odrębnymi,~~

b) przy lokalizacji usług komercyjnych, wzdłuż linii rozgraniczającej z terenami M1, M2 na których nie znajduje się zabudowa usługowa, należy wprowadzić zwartą strefę, zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 1 m i wysokości docelowej przekraczającej 5 m lub ekranu z roślinnością zimozieloną od strony terenów M1, M2 na których nie znajduje się zabudowa usługowa,

c) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§ 30.

1. Wyznacza się **tereny usług komercyjnych**, oznaczone symbolami **1-37 U**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi publiczne,
- b) w terenie 24 U: realizacja mieszkań chronionych treningowych, chronionych dla osób niepełnosprawnych w udziale nie większym niż 30% powierzchni zabudowy,
- c) powierzchnie biurowe,
- d) zieleni urządzona,
- e) obiekty i urządzenia sportowe,
- f) obiekty i urządzenia rekreacyjne,
- g) obiekty małej architektury,
- h) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i pieszce,

- i) parkingi, miejsca postojowe,
 - j) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - k) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,1,
 - maksymalny 0,8;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 25 m od krawędzi jezdni dróg w terenach KDG,
 - 8 m od linii rozgraniczających drogi KDZ,
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL,
 - 5 m od linii rozgraniczających drogi KDD,
 - 2 m od linii rozgraniczających drogi 230KDW,
 - 4 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg KDW,
 - 2 m od linii rozgraniczających ciągi pieszo-jezdne KDX,
 - e) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości, niż 12 m od kompleksów leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu,
 - g) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości od dróg, niż wynika to z ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 12 m w przypadku:
 - odbudowy, przebudowy lub rekonstrukcji obiektu zabytkowego w formie historycznej,
 - realizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych,
 - c) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
 - dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią wegetacyjną,
 - d) doświetlanie poddaszy:
 - dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
 - obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
 - dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,

- e) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;

5) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
- b) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenami M1, M2, M4, M4a, na których nie znajduje się zabudowa usługowa, należy wprowadzić zwartą strefę, zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 1 m i wysokości docelowej przekraczającej 5 m lub ekranu z roślinnością zimozieloną od strony terenów M1, M2, M4, M4a, na których nie znajduje się zabudowa usługowa.

§ 31.

1. Wyznacza się **teren usług komercyjnych**, oznaczony symbolem **1Ua**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne z zakresu gastronomii;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) uzupełnienie przeznaczenia podstawowego miejscami noclegowymi dla obsługi ruchu turystycznego, o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej powierzchni wykorzystanej dla przeznaczenia podstawowego,
- b) usługi publiczne,
- c) zieleń urządzona,
- d) obiekty i urządzenia sportowe,
- e) obiekty i urządzenia rekreacyjne,
- f) obiekty małej architektury,
- g) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
- h) parkingi, miejsca postojowe,
- i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,1,
 - maksymalny 1;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL,
- e) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych, z zastrzeżeniem lit. f,
- f) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości, niż 12 m od kompleksów leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;

4) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
- b) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 37° do 45°,
- pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
- kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
- dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią roślinną,

c) doświetlanie poddaszy:

- dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
- obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
- dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,

d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;

5) Zasady zagospodarowania terenu: należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§ 32.

1. Wyznacza się **tereny usług rolnictwa**, oznaczone symbolami **1-9 UR**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty produkcji rolnej gospodarstw rybackich,
- b) obiekty hodowli zwierzęcej z zastrzeżeniem pkt 3;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) obiekty agroturystyki,
- c) garaże i budynki gospodarcze dla zabudowy zagrodowej,
- d) drogi dojazdowe do pól,
- e) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
- f) rowy i urządzenia melioracyjne,
- g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- h) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych,
- i) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;

3) Nie dopuszcza się hodowli:

- a) zwierząt futerkowych,
- b) drobiu;

4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy ~~70~~ 40%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,

- maksymalny 0,7 0,4,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL,
- 5 m od linii rozgraniczających drogi KDD,
- 4 m od linii rozgraniczających drogi KDW,

e) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych, z zastrzeżeniem lit. f,

f) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości, niż 12 m od kompleksów leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;

5) Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

b) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 37° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
- dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy pulpitowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
- pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
- kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
- dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią roślinną,

c) doświetlanie poddaszy:

- dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
- obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
- dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,

d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;

6) Zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy nie związanej z funkcją rolniczą.

§ 33.

1. Wyznacza się **tereny usług sportu**, oznaczone symbolami 1-6 US.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty sportowe,
- b) obiekty zaplecza dla obsługi imprez i zawodów sportowych, w szczególności: szatnie, magazyny sprzętu sportowego,
- c) obiekty zaplecza sanitarnego;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleni urządzonej,
- b) obiekty małej architektury,

- c) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
 - d) parkingi, miejsca postojowe,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 10%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 0,1;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 8 m od linii rozgraniczających drogi KDZ,
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL,
 - 5 m od linii rozgraniczających drogi KDD,
 - 4 m od linii rozgraniczających drogi KDW,
 - e) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości, niż 12 m od kompleksów leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
 - b) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
 - dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią wegetacyjną,
 - c) doświetlanie poddaszy: dopuszcza się świetliki lub okna połaciowe,
 - d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;
- 5) Zasady zagospodarowania terenu: należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§ 34.

1. Wyznacza się teren zespołu historyczno-kulturowego, oznaczony symbolem 1UK.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) park kulturowy obejmujący zabytkowy zespół ruin zamku oraz fragment pola bitwy pod Krzywopłotami,
- b) funkcja muzealna,
- c) zieleń urządzona;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) dopuszcza się adaptację ruin zamku na cele ekspozycyjne, edukacyjne oraz obsługi ruchu turystycznego,
 - b) terenowe urządzenia edukacyjne,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) obiekty zaplecza sanitarnego,
 - e) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi piesze,
 - f) parkingi, miejsca postojowe,
 - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 5%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,001,
 - maksymalny 0,05;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL,
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - utrzymuje się istniejącą wysokość ruin zamku z zastrzeżeniem turet drugiego,
 - w przypadku prac rekonstrukcyjnych dopuszcza się zwiększenie wysokości,
 - dla pozostałych obiektów: 5 m,
 - b) dachy:
 - dla ruin zamku nie określa się,
 - dla pozostałych obiektów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych do 45°,
 - pokrycie: szkłem, dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
 - dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią wegetacyjną,
 - c) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;
- 5) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się wycinkę drzew mającą na celu wyeksponowanie ruin zamku,
 - b) dopuszcza się umieszczanie tablic:
 - informacyjnych i edukacyjnych związanych z zamkiem lub polem bitwy,
 - informacyjnych wyłącznie dotyczących ochrony porządku i bezpieczeństwa publicznego, komunikacji, realizowanych w tym terenie projektów.

§ 35.

1. Wyznacza się **tereny usług turystyki**, oznaczone symbolami **1-28 T1, 12.1T1**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) hotele,
- b) pensjonaty,
- c) schroniska turystyczne,
- d) gospodarstwa agroturystyczne,
- e) punkty informacji turystycznej,
- f) usługi gastronomii,
- g) ośrodki rekreacyjne,
- h) obiekty i urządzenia rekreacji konnej,
- i) obiekty rekreacji indywidualnej,
- j) zespołu zabudowy lotniskowej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki i lokale mieszkalne na powierzchni nie większej, niż 20% powierzchni zabudowy przeznaczonej dla przeznaczenia podstawowego,
- b) usługi handlu na powierzchni nie większej, niż 15% powierzchni zabudowy przeznaczonej dla przeznaczenia podstawowego,
- c) w terenie 9T1: pasieka oraz obiekty i urządzenia dla apiterapii,
- d) zieleń urządzona,
- e) obiekty i urządzenia sportowe,
- f) obiekty i urządzenia rekreacyjne,
- g) obiekty małej architektury,
- h) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
- i) garaże,
- j) parkingi, miejsca postojowe,
- k) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,1,
 - maksymalny 0,3;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL,
 - 5 m od linii rozgraniczających drogi KDD,
 - 4 m od linii rozgraniczających drogi KDW,
- e) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych, z zastrzeżeniem lit. f,
- f) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości, niż 12 m od kompleksów leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu,

g) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości od dróg, niż wynika to z ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę;

4) Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

b) dachy:

- płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
- pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
- kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
- dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią roślinną,

c) doświetlanie poddaszy:

- dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
- obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
- dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,

d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;

5) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy,
- b) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§ 36.

1. Wyznacza się **tereny usług turystyki**, oznaczone symbolami **1-2 T1a**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) gospodarstwa agroturystyczne,
- b) obiekty rekreacji indywidualnej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokale mieszkalne na powierzchni nie większej, niż 20% powierzchni zabudowy przeznaczonej dla przeznaczenia podstawowego,
- b) zieleni urządzonej,
- c) obiekty i urządzenia sportowe,
- d) obiekty i urządzenia rekreacyjne,
- e) obiekty małej architektury,
- f) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
- g) garaże,
- h) parkingi, miejsca postojowe,
- i) obiekty i urządzenia służące zabezpieczeniu przed uciążliwością hałasu,
- j) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

- k) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,1,
 - maksymalny 0,3;
 - d) obowiązuje zachowanie odległości budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w terenach przylegających do terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości, niż 12 m od kompleksów leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu,
 - g) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości od dróg, niż wynika to z ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - b) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
 - dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią roślinną,
 - c) doświetlanie poddaszy:
 - dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
 - obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
 - dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,
 - d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;
- 5) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed uciążliwością hałasu od linii kolejowej i zapewnienie warunków akustycznych w zgodzie z przepisami odrębnymi,
 - b) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§ 37.

1. Wyznacza się **teren usług turystyki**, oznaczony symbolem **1T1b**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: gospodarstwo agroturystyczne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi gastronomii,
 - b) lokale mieszkalne na powierzchni nie większej, niż 20% powierzchni zabudowy przeznaczonej dla przeznaczenia podstawowego,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty i urządzenia rekreacyjne,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) komunikacja wewnętrzna,
 - g) garaże,
 - h) parkingi, miejsca postojowe,
 - i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 25%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,1,
 - maksymalny 0,3;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę KDL,
 - e) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości, niż 12 m od kompleksów leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - b) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
 - dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią roślinną,
 - c) doświetlanie poddaszy:
 - dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
 - obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
 - dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,
 - d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;
- 5) Zasady zagospodarowania terenu: należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§ 38.

1. Wyznacza się **tereny ogólnodostępnych usług turystyki**, oznaczone symbolami **1-20 T2 1-21 T2**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zorganizowane kąpieliska,
- b) tereny do plażowania,
- c) nie będące budynkami obiekty i urządzenia sportowe,
- d) nie będące budynkami obiekty i urządzenia rekreacyjne,
- e) zieleń urządzona,
- f) place zabaw,
- g) pola biwakowe,
- h) w terenie 19T2: zbiornik wodny;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty zaplecza sanitarnego,
- b) szatnie,
- c) magazyny sprzętu sportowego,
- d) trybuny zadaszone lub otwarte,
- e) obiekty małej architektury,
- f) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
- g) parkingi, miejsca postojowe,
- h) obiekty i urządzenia hydrotechniczne służące regulacji wód,
- i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 10%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny 0,01,
- maksymalny 0,1;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- 25 m od krawędzi jezdni dróg w terenach KDG,
- 8 m od linii rozgraniczających drogi KDZ,
- 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL,
- 5 m od linii rozgraniczających drogi KDD,
- 4 m od linii rozgraniczających drogi KDW,

e) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych, z zastrzeżeniem lit. f,

f) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości, niż 12 m od kompleksów leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;

4) Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,

b) dachy:

- płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
- pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
- kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
- dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią wegetacyjną,
- dopuszcza się świetliki lub okna połaciowe,

c) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;

5) Zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się utrzymanie, remonty, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej przy zachowaniu parametrów jak dla terenów M4 określonych w §24,

b) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§ 39.

1. Wyznacza się **tereny usług turystyki w zieleni**, oznaczone symbolami **1-2 T3**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) nie będące budynkami obiekty i urządzenia sportowe,
- b) nie będące budynkami obiekty i urządzenia rekreacyjne,
- c) terenowe urządzenia edukacyjne,
- d) zieleń urządzona,
- e) miejsca odpoczynku dla turystów,
- f) place zabaw;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty zaplecza sanitarnego,
- b) obiekty małej architektury,
- c) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
- d) parkingi, miejsca postojowe,
- e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 5%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny 0,001,
- maksymalny 0,05;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL,
 - 5 m od linii rozgraniczających drogi KDD,
 - e) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości, niż 12 m od kompleksów leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
 - b) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
 - dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią roślinną,
 - dopuszcza się świetliki lub okna połaciowe,
 - c) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;
- 5) Zasady zagospodarowania terenu: należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§ 40.

1. Wyznacza się **teren usług turystyki – urządzony punkt widokowy**, oznaczony symbolem **1T4**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) urządzony punkt widokowy,
 - b) miejsce odpoczynku dla turystów,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty zaplecza sanitarnego,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) plac zabaw,
 - d) tablice edukacyjne i służące informacji turystycznej,
 - e) komunikacja wewnętrzna, w tym ciągi pieszo-jezdne i piesze,
 - f) parkingi, miejsca postojowe,
 - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 5%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,001,

- maksymalny 0,05;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę KDL,
 - e) obowiązuje zachowanie odległości obiektów budowlanych od kompleksów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
 - b) zadaszenia:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
 - dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią roślinną.

§ 41.

1. Wyznacza się **tereny przemysłowe**, oznaczone symbolami **1-2 P**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia produkcyjne,
 - b) składy i magazyny,
 - c) hurtownie,
 - d) bazy transportowe,
 - e) serwis samochodowy,
 - f) myjnia,
 - g) stacja paliw,
 - h) zbiórka oraz magazynowanie odpadów (z zastrzeżeniem pkt. 3):
 - papieru i tektury,
 - tworzyw sztucznych,
 - zużytych opon,
 - urządzeń elektrycznych i elektronicznych niezawierających niebezpiecznych elementów,
 - magnetycznych i optycznych nośników informacji,
 - złomów metali,
 - **szkła, w tym materiałów zawierających szkło płaskie;**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) lokale biurowe,
 - c) garaże,
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) komunikacja wewnętrzna,
 - g) parkingi, miejsca postojowe,

- h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- i) **wolnostojące** obiekty i urządzenia o mocy **nieprzekraczającej 100 500 kW** **oraz urządzenia inne niż wolnostojące** do produkcji energii ze źródeł odnawialnych ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną,

j) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;

3) Nie dopuszcza się:

- a) prowadzenia działalności polegającej na składowaniu oraz przetwarzaniu odpadów, w tym odzysku energii z odpadów z zastrzeżeniem **lit.-e pkt 3a,**
- b) prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu oraz magazynowaniu odpadów niebezpiecznych lub zawierających substancje niebezpieczne;

~~e) dopuszcza się magazynowanie oraz przetwarzanie odpadów pochodzących z własnej produkcji z działalności prowadzonej w danym terenie;~~

3a) Dopuszcza się:

a) przetwarzanie odpadów pochodzących z własnej produkcji z działalności prowadzonej w danym terenie;

b) w terenie 2P: przetwarzanie odpadów szkła w tym materiałów zawierających szkło płaskie;

4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 0,9;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 8 m od linii rozgraniczających drogi KDZ,
 - 5 m od linii rozgraniczających drogi KDD,
 - 4 m od linii rozgraniczających drogi KDW;

5) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 12 m w przypadku realizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych, kominów oraz obiektów i urządzeń, których wysokość i gabaryt jest wymuszony technologią lub uwarunkowaniami technicznymi produkcji,
- c) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - kryte dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi, folią dachową i innymi materiałami przeznaczonymi do krycia dachów przemysłowych,
 - dopuszcza się dachy z powierzchnią wegetacyjną,
- d) dopuszcza się doświetlanie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi lub lukarnami;

6) Zasady zagospodarowania terenu:

~~a) ustala się strefę uciążliwości związanych z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW tożsamą z liniami rozgraniczającymi tereny 1P oraz 2P;~~

- b) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną lub usługową nie może wykroczyć poza granice terenów 1P oraz 2P i nie może powodować zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, gruntu oraz powietrza,

- c) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenami M2, na których nie znajduje się zabudowa usługowa, należy wprowadzić zwartą strefę, zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 1 m i wysokości docelowej przekraczającej 5 m lub ekranu z roślinnością zimozieloną od strony terenów M2, na których nie znajduje się zabudowa usługowa,
- d) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
- e) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42.

1. Wyznacza się **teren przemysłowy**, oznaczony symbolem **1Pt**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty i urządzenia produkcyjne,
- b) magazyny;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi komercyjne,
- b) lokale biurowe,
- c) garaże,
- d) zieleń urządzona i izolacyjna,
- e) obiekty małej architektury,
- f) komunikacja wewnętrzna,
- g) parkingi, miejsca postojowe,
- h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- i) **wolnostojące** obiekty i urządzenia o mocy **nieprzekraczającej 400 500 kW** oraz urządzenia inne niż **wolnostojące** do produkcji energii ze źródeł odnawialnych ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną,
- j) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i modernizację istniejących obiektów oczyszczalni,
- k) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;

3) Nie dopuszcza się:

- a) prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu, magazynowaniu, składowaniu lub przetwarzaniu odpadów,
- b) produkcji zwierzęcej,
- c) zabudowy mieszkaniowej;

4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 0,9;

5) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- b) dachy:

- płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- kryte dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
- dopuszcza się dachy z powierzchnią roślinną,

c) dopuszcza się doświetlanie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi lub lukarnami;

6) Zasady zagospodarowania terenu:

~~a) ustala się strefę uciążliwości związanych z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW tożsamą z liniami rozgraniczającymi teren 1Pt,~~

b) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną lub usługową nie może wykraczać poza granice terenu 1Pt i nie może powodować zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, gruntu oraz powietrza,

c) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,

d) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 43.

1. Wyznacza się **teren produkcyjno-usługowy, oznaczony symbolem 1PU.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty i urządzenia produkcyjne,
- b) składy i magazyny,
- c) usługi komercyjne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokale biurowe,
- b) garaże,
- c) zieleń urządzona i izolacyjna,
- d) obiekty małej architektury,
- e) komunikacja wewnętrzna,
- f) parkingi, miejsca postojowe,
- g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- h) **wolnostojące** obiekty i urządzenia o mocy **nieprzekraczającej 100 500 kW** oraz urządzenia inne niż **wolnostojące** do produkcji energii ze źródeł odnawialnych ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną,
- i) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;

3) Nie dopuszcza się:

- a) prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu, magazynowaniu, składowaniu lub przetwarzaniu odpadów,
- b) produkcji zwierzęcej;

4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,

- maksymalny 0,9;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 25 m od krawędzi jezdni drogi w terenie KDG;

5) Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 12 m w przypadku realizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych,

c) dachy:

- płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

- kryte dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,

- dopuszcza się dachy z powierzchnią wegetacyjną,

d) dopuszcza się doświetlanie poddaszy świetlikami, oknami połaciowymi lub lukarnami;

6) Zasady zagospodarowania terenu:

~~a) ustala się strefę uciążliwości związanych z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej kW tożsamą z liniami rozgraniczającymi teren 1PU,~~

b) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną lub usługową nie może wykraczać poza granice terenu 1PU i nie może powodować zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, gruntu oraz powietrza,

c) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,

d) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych.

§ 44.

1. Wyznacza się **tereny eksploatacji**, oznaczone symbolami ~~1-3 PG1~~ **1PG1, 3PG1**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) powierzchniowa eksploatacja surowców w terenie 1PG1,

b) obiekty i urządzenia związane z podziemną eksploatacją ~~w terenach 2-3 PG1~~ **w terenie 3PG1**;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia związane z powierzchniową eksploatacją surowców,

b) place manewrowe,

c) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,

d) niezwiązane z gruntem obiekty i urządzenia zaplecza socjalnego,

e) zieleń nieurządzona, izolacyjna,

f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

g) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;

3) Po zakończeniu działalności kopalni, w terenie 3 PG1 dopuszcza się dostosowanie istniejących obiektów, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy z dostosowaniem do funkcji magazynowych lub usługowych przy zachowaniu parametrów jak dla terenów U;

4) Zasady zagospodarowania terenu:

a) eksploatacja surowców w oparciu o koncesje wydane zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) w terenie 1PG1 obowiązuje zakaz zabudowy,
- c) dopuszcza się instalowanie obiektów i urządzeń zaplecza socjalnego oraz technologicznych wyłącznie na czas prowadzenia eksploatacji i rekultywacji,
- d) należy zachować niezbędne filary ochronne ograniczające pobór surowców,
- e) przed rozpoczęciem eksploatacji należy zdjąć i zabezpieczyć wierzchnią warstwę gruntu – gleby urodzajnej dla celów rekultywacji,
- f) należy zapewnić ograniczenie uciążliwości związanych z prowadzeniem działalności wydobywczej do granic terenów PG1,
- g) należy przyjąć rozwiązania technologiczne i infrastrukturalne nie powodujące przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie w zakresie emisji hałasu oraz jakości powietrza – w szczególności ochronę przed zapyleniem,
- h) należy ograniczyć dostępność terenu eksploatacji i oznakować tablicami informacyjno-ostrzegawczymi,
- i) należy zapewnić zabezpieczenie przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych ze sprzętu pracującego przy eksploatacji i przeróbce surowców,
- j) w wyrobiskach poeksploatacyjnych nie dopuszcza się składowania odpadów.

§ 45.

1. Wyznacza się **teren rodzinnego ogrodnictwa działkowego**, oznaczone symbolami **1ZD**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) działki rodzinnych ogrodów działkowych,
 - b) altany działkowe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty infrastruktury ogrodowej,
 - b) obiekty zaplecza sanitarnego,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) komunikacja wewnętrzna, w tym drogi gospodarcze i przeciwpożarowe, aleje, ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury techniczne;
- 3) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów budowlanych innych, niż ściśle związanych z zarządzaniem i obsługą ogrodu działkowego;
- 4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 0,25;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości: 5 m od linii rozgraniczających drogi KDD,
 - e) obowiązuje zachowanie odległości obiektów budowlanych od kompleksów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
- b) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - kryte dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi.

§ 46.

1. Wyznacza się **tereny zieleni parkowej**, oznaczone symbolami **1-17 ZP**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni urządzona: parki, skwery,
 - b) altany działkowe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia rekreacyjne,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zbiorniki wodne,
 - d) komunikacja wewnętrzna, aleje, ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - e) miejsca postojowe,
 - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury techniczne;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków,
 - b) dopuszcza się utrzymanie, remonty, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy przy zachowaniu parametrów jak dla terenów M4 określonych w §24.

§ 47.

1. Wyznacza się **tereny cmentarzy**, oznaczone symbolami **1-7 ZC**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) powierzchnie i obiekty grzebalne,
 - b) obiekty kultu religijnego,
 - c) obiekty administracji i obsługi cmentarza,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) zieleni urządzona,
 - f) wewnętrzne ciągi komunikacyjne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni izolacyjna,
 - b) obiekty zaplecza sanitarnego,
 - c) parkingi, miejsca postojowe,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 0,3;

4) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektu kultu: 20 m,
 - dla pozostałych budynków: 9 m,
- b) dachy:
 - dla obiektu kultu nie ogranicza się formy dachu,
 - dla pozostałych obiektów dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych od 37° do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
- c) doświetlanie poddaszy:
 - dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
 - obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
 - dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,
- d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 25 m od krawędzi jezdni dróg w terenach KDG,
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL,
 - 5 m od linii rozgraniczających drogi KDD,
 - 4 m od linii rozgraniczających drogi KDW,
- f) obowiązuje zachowanie odległości obiektów budowlanych od kompleksów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 48.

1. Wyznacza się **tereny Pustyni Błędowskiej**, oznaczone symbolami **1-6 1-3 ZPB**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona unikalnego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe urządzenia edukacyjne,
 - b) terenowe urządzenia rekreacyjne,
 - c) piesze ścieżki turystyczne,
 - d) trasy dla jazdy konnej,

- e) miejsca odpoczynku dla turystów z zadaszeniami,
- f) platformy widokowe,
- g) w miejscu wskazanym na rysunku planu:
 - (...),
 - ścieżka pieszo-rowerowa o szerokości do 3,5 m w kolorystyce i w formie nie wyróżniającej się z otoczenia,
- h) infrastruktura teletechniczna w trasie ścieżki pieszo-rowerowej,
- i) w terenie **6ZPB 2ZPB** dopuszcza się ponadto:

- wieżę widokową o wysokości do 25 m lub wieżę widokową stanowiącą adaptację szybu górniczego „Dąbrówka” z likwidowanej kopalni Pomorzany – dopuszcza się przeniesienie istniejącej konstrukcji przekraczającej wysokość 25 m,
- dla wieży widokowej stanowiącej adaptację szybu górniczego „Dąbrówka” z likwidowanej kopalni Pomorzany, dopuszcza się w obrębie podstawy realizację parterowego obiektu recepcyjnego wkomponowanego w konstrukcję oraz wyposażenie wieży w windę nie wykraczającą poza obrys konstrukcji obiektu,
- infrastrukturę techniczną dla obsługi obiektu wieży;

2a) Kolorystyka obiektów:

- a) dla wieży widokowej stanowiącej adaptację szybu górniczego „Dąbrówka” z likwidowanej kopalni Pomorzany: odcienie beżu, odcienie szarości,
- b) dla wieży innej, niż wskazana w lit a: odcienie brązu, odcienie szarości;

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) nie dopuszcza się zalesień,
- b) nie dopuszcza się lokalizacji budynków poza obiektem wskazanym w pkt 2 lit. i tiret drugie,
- c) dopuszcza się umieszczanie tablic:
 - informacyjnych i edukacyjnych związanych z pustynią,
 - informacyjnych dotyczących wyłącznie ochrony, porządku i bezpieczeństwa publicznego, komunikacji, realizowanych w tym terenie projektów.

§ 49.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone symbolami **1-90 ZNU**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe urządzenia rekreacyjne,
 - b) pieszce ścieżki turystyczne,
 - c) trasy dla jazdy konnej,
 - d) trasy dla pojazdów niezmotoryzowanych,
 - e) miejsca odpoczynku dla turystów z zadaszeniami,
 - f) platformy widokowe,
 - g) wieże widokowe o wysokości do 25 m,
 - h) obiekty i urządzenia hydrotechniczne służące regulacji wód i ochronie przeciwpowodziowej,
 - i) zbiorniki wodne, w tym stawy,

- j) ciekі wodne,
 - k) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) zapewnienie możliwości migracji zwierząt,
 - b) zapewnienie dostępności do wód powierzchniowych,
 - c) zachowanie naturalnej obudowy biologicznej cieków,
 - d) zachowanie ciągłości cieków,
 - e) nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków,
 - f) dopuszcza się utrzymanie, remonty, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy przy zachowaniu parametrów jak dla terenów R2 określonych w §54,
 - g) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych oraz edukacyjnych.

§ 50.

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone symbolami ~~1-315 ZL1~~ **1-251 ZL1, 256-315 ZL1, 119.1ZL1**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną w rozumieniu przepisów o lasach i gruntach rolnych,
 - b) drogi leśne, drogi pożarowe,
 - c) ciekі i zbiorniki wodne,
 - d) urządzenia turystyczne zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach i gruntach rolnych, w tym w szczególności: szlaki, ścieżki i trasy turystyczne, ścieżki: dydaktyczne, piesze, rowerowe, konne, dla narciarstwa biegowego oraz wieże widokowe,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie wymagające wyłączenia z produkcji leśnej;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem obiektów związanych bezpośrednio z gospodarką leśną przy zachowaniu parametrów jak dla terenów R2 określonych w §54,
 - b) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
 - c) utrzymanie wydzielonych dróg dojazdowych,
 - d) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 51.

2. Wyznacza się **teren lasów**, oznaczony symbolem **1ZL2**.
1. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) lasy,
 - b) urządzenia turystyczne zgodnie z przepisami o lasach i gruntach rolnych, w szczególności: ścieżki spacerowe, ścieżki dydaktyczne, miejsca odpoczynku,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie wymagające wyłączenia z produkcji leśnej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną,

- b) drogi leśne, drogi pożarowe;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem obiektów związanych bezpośrednio z gospodarką leśną przy zachowaniu parametrów jak dla terenów R2 określonych w §54,
 - b) rekreacyjne zagospodarowanie lasu związane z sąsiedztwem szpitala w Jaroszewcu,
 - c) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów.

§ 52.

1. Wyznacza się **tereny rolne wskazane do zalesień**, oznaczone symbolami **1-225 R/ZL, 99.1R/ZL, 172.1R/ZL**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) grunty rolne,
 - b) zalesienia;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi dojazdowe do pól,
 - b) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól oraz dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu: nie dopuszcza się lokalizacji budynków.

§ 53.

1. Wyznacza się **tereny rolne**, oznaczone symbolami **1-136 R1, 31.1R1, 34.1.R1, 84.1R1**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: grunty rolne;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi dojazdowe do pól,
 - b) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
 - c) rowy i urządzenia melioracyjne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - e) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków,
 - b) dopuszcza się utrzymanie, remonty, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy przy zachowaniu parametrów jak dla terenów R2 określonych w §54.

§ 54.

1. Wyznacza się **tereny rolne z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy**, oznaczone symbolami **1-93 R2**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: grunty rolne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) garaże i budynki gospodarcze dla zabudowy zagrodowej,
- c) drogi dojazdowe do pól,
- d) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
- e) rowy i urządzenia melioracyjne,
- f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- g) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 10%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 85%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 0,2,
- d) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych z zastrzeżeniem lit. e,
- e) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości, niż 12 m od kompleksów leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;

4) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 10 m w przypadku realizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych,
- c) wyklucza się możliwość realizacji nowych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej o powierzchni rzutu przekraczającej 150 m²,
- d) wyklucza się możliwość realizacji nowych budynków gospodarczych o powierzchni rzutu przekraczającej 600 m²,
- e) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych od 37° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugiego,
 - dla zabudowy gospodarczej i garaży dachy pulpitowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
 - dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią wegetacyjną,
- f) doświetlanie poddaszy:
 - dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
 - obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
 - dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,
- g) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;

- 5) Zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy nie związanej z funkcją rolniczą.

§ 55.

1. Wyznacza się **tereny wód śródlądowych**, oznaczone symbolami **1-51 WS, 42.1WS**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zbiorniki wodne,
 - b) ciekі wodne;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia hydrotechniczne i techniczne związane z gospodarką wodną,
 - b) obiekty i urządzenia związane z ochroną przeciwpowodziową,
 - c) mosty, pomosty,
 - d) przepusty,
 - e) zieleń nieurządzona;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych,
 - b) zapewnienie dostępności do wód powierzchniowych,
 - c) zachowanie ciągłości cieków,
 - d) nie dopuszcza się lokalizacji budynków.

§ 56.

1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki**, oznaczony symbolem **1E**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) drogi wewnętrzne i place manewrowe,
 - c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 80%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 0,8;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 5 m od linii rozgraniczających drogi KDD,
 - 2 m od linii rozgraniczających drogi KDW,
 - e) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych, z zastrzeżeniem lit. f,

- f) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości, niż 12 m od kompleksów leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,
 - b) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
 - c) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;
- 5) Zasady zagospodarowania terenu: obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefach technicznych linii elektroenergetycznych.

§ 57.

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej zaopatrzenia w gaz**, oznaczone symbolami **1-4 G**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zaopatrzenia w gaz;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) drogi wewnętrzne i place manewrowe,
 - c) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 80%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 0,8;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi KDW,
 - e) obowiązuje zachowanie odległości obiektów budowlanych od kompleksów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,
 - b) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
 - c) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów

odblaskowych i jaskrawych barw;

- 5) Zasady zagospodarowania terenu: obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefach kontrolowanych gazociągów.

§ 58.

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę**, oznaczone symbolami **1-8 W**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) drogi wewnętrzne i place manewrowe,
 - c) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 80%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 0,8;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL,
 - 5 m od linii rozgraniczających drogi KDD w terenach 5W oraz 7-8 W,
 - 4 m od linii rozgraniczających drogi KDW,
 - e) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości, niż 12 m od kompleksów leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,
 - b) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
 - dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią wegetacyjną,
 - c) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;
- 5) Zasady zagospodarowania terenu: obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefach ochrony ujęć wód.

§ 59.

1. Wyznacza się **teren gospodarowania odpadami**, oznaczony symbolem **10**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia dla selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) drogi wewnętrzne i place manewrowe,
 - c) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) Nie dopuszcza się prowadzenia działalności polegającej na przetwarzaniu odpadów, w tym odzysku energii z odpadów;
- 4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 80%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 0,8;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 5 m od linii rozgraniczających drogi KDD,
 - 4 m od linii rozgraniczających drogi KDW,
 - e) obowiązuje zachowanie odległości budynków nie mniejszej, niż 12 m od kompleksów leśnych, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości, niż 12 m od kompleksów leśnych, dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę, przy czym nie dopuszcza się dalszego zmniejszania odległości od lasu;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,
 - b) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
 - dopuszcza się dachy płaskie z powierzchnią roślinną,
 - c) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 6) Zasady zagospodarowania terenu: uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością prowadzoną w terenie O nie może wykraczać poza granice tego terenu, ani nie może powodować zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, gruntu oraz powietrza.

§ 60.

1. Wyznacza się **tereny kolei**, oznaczone symbolami **1-2 KK KK1**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) linie kolejowe,
- b) ~~obiekty i urządzenia związane z komunikacją kolejową infrastruktura kolejowa,~~
- ~~e) obiekty i urządzenia obsługi transportu kolejowego;~~

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) drogi,
- b) skrzyżowania, przejazdy dróg publicznych i wewnętrznych,
- ~~e) zieleni urządzona;~~
- ~~d) zieleni nieurządzona;~~
- ~~e) drogi wewnętrzne i place manewrowe;~~
- ~~f) obiekty i urządzenia służące ochronie akustycznej;~~
- g) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym realizacja masztów radiowo-telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ~~h) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;~~

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) parametry geometryczne linii – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać linie kolejowe,
- b) parametry obiektów kubaturowych jak dla terenów KU, określone w §68.

§ 61.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych głównych**, oznaczone symbolami **1-8 KDG**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 791;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) przystanki, wiaty autobusowe,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) ławki, kosze,
 - f) obiekty i urządzenia służące ochronie akustycznej,
 - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zieleni,
 - i) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymuje się dotychczasowy przebieg i szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1KDG, 3KDG, 8KDG – nie mniej, niż 25 m,
 - pozostałe zgodnie z rysunkiem zmiany planu z uwzględnieniem istniejącej zabudowy,
 - b) droga jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu,
 - c) szerokość jezdni min. 7 m (2x3,5 m),

- d) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

4) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) utrzymuje się istniejące powiązania z drogami niższych klas,
- b) zakaz lokalizacji budynków.

§ 62.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych zbiorczych**, oznaczone symbolami **1-9 KDZ**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi powiatowe klasy zbiorczej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) przystanki komunikacji zbiorowej,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) obiekty i urządzenia służące ochronie akustycznej,
 - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 7-8 KDZ – nie mniej, niż 20 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - 6KDZ – nie mniej, niż 15 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - 2KDZ – nie mniej, niż 12 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - 4KDZ – nie mniej, niż 11 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - 1KDZ, 3KDZ, 5KDZ, 9KDZ – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) droga jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu,
 - c) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

§ 63.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych lokalnych**, oznaczone symbolami **1-47 KDL**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) drogi powiatowe klasy lokalnej,
 - b) drogi gminne klasy lokalnej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki,

- b) ścieżki rowerowe,
 - c) przystanki, wiaty autobusowe,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) ławki, kosze,
 - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zieleni,
 - h) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1-2 KDL, 4-6 KDL, 8-10 KDL, 12-22 KDL, 25-26KDL, 29-40 KDL, 42KDL, 45-47 KDL – nie mniej, niż 15 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - 3KDL, 7KDL, 24KDL – nie mniej, niż 13 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - 11KDL – nie mniej, niż 12 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - 27KDL, 41KDL – nie mniej, niż 10 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - 44KDL – nie mniej, niż 9 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - 43KDL – nie mniej, niż 8 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - 23KDL, 28KDL – zgodnie z rysunkiem zmiany planu (tereny częściowo stanowią fragment pasa drogowego),
 - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

§ 64.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych dojazdowych**, oznaczone symbolami **1-115 KDD, 2.1KDD**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi gminne klasy dojazdowej;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) przystanki, wiaty autobusowe,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) ławki, kosze,
 - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zieleni,
 - h) urządzenia i obiekty służące ochronie akustycznej;
 - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 11KDD, 13KDD, 21KDD, 23KDD, 25KDD, 37KDD, 43KDD, 64KDD, 77KDD, 79-80 KDD, 83KDD, 85KDD, 87KDD, 91KDD, 94KDD, 96KDD, 101-102 KDD, 114KDD – nie mniej, niż 15 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 86KDD – nie mniej niż 14 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 27-29 KDD, 35KDD, 42KDD, 44-47 KDD, 58KDD, 76KDD, 82KDD, 105KDD, 107KDD – nie mniej, niż 12 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 1KDD, 3-10 KDD, 12KDD, 14-19KDD, 22KDD, 24KDD, 26KDD, 30-33 KDD, 36KDD, 38 KDD, 40-41 KDD, 48-57KDD, 59-63 KDD, 67-71 KDD, 73-75 KDD, 81KDD, 84KDD, 89-90 KDD, 95KDD, 97-98 KDD, 103-104 KDD, 106KDD, 108-113 KDD, 115 KDD – nie mniej, niż 10 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 65KDD, 66KDD, 72KDD, 78KDD, 2.1KDD – nie mniej, niż 8 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 100KDD – nie mniej, niż 6 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2KDD, 20KDD, 34KDD, 39KDD, 88KDD, 92-93 KDD, 99KDD – zgodnie z rysunkiem zmiany planu (tereny częściowo stanowią fragment pasa drogowego),

b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

4) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

§ 65.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone symbolami ~~1-268-KDW~~ **1-50 KDW, 52-120 KDW, 122-123 KDW, 125-268 KDW, 59.1KDW, 117.1KDW, 117.2KDW, 185.1KDW**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) chodniki,

b) miejsca postojowe,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 137KDW, 194KDW, 259KDW – nie mniej, niż 15 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 204KDW – 12 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 42KDW, 50KDW, 101KDW, 107KDW, 144KDW, 192KDW, 203KDW, 207-208 KDW, 230KDW, 237KDW, 243-244 KDW, 246KDW, 252-253 KDW, 255-256 KDW, 262KDW – nie mniej, niż 10 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 102KDW, 186KDW, 185.1KDW – nie mniej, niż 9 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 15-19 KDW, 21-22 KDW, 35KDW, 38KDW, 41KDW, 43KDW, 48-49 KDW, ~~51KDW~~, 53KDW, 55KDW, 57-58 KDW, 66 KDW, 71-72 KDW, 74-76 KDW, 83-84 KDW, 86KDW, 88KDW, 93-94 KDW, 96KDW, 104-106 KDW, 108KDW, 114KDW, 118KDW, 125KDW, 134KDW, 136KDW, 141-143 KDW, 147-160 KDW, 163KDW, 174KDW, 176KDW, 180KDW, ~~183~~182-185 KDW, 198-~~201~~ KDW, 205-206 KDW, 209-211 KDW, 214KDW, 216-229 KDW, 231-234 KDW, ~~239~~-240KDW, 251KDW, 258KDW, 261KDW, 264-265 KDW, ~~267~~KDW – nie mniej, niż 8 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

- 1KDW, 5 KDW, 7-14 KDW, 20KDW, 23-34 KDW, 36-37 KDW, 39-40 KDW, 44-47 KDW, 52KDW, 54KDW, 56KDW, 59KDW, 67KDW, 69-70 KDW, 77-82 KDW, 85KDW, 87KDW, 89-92 KDW, 95KDW, 97-100 KDW, 103KDW, 109KDW, 111-113 KDW, 115-117 KDW, ~~119-124 KDW~~, ~~119-120 KDW~~, ~~122-123 KDW~~, 126-131 KDW, 135KDW, 138-140KDW, 161-162 KDW, 164-168 KDW, 170-173 KDW, 175KDW, 177-179 KDW, ~~181-182 KDW~~, ~~181KDW~~, 187-191 KDW, 193KDW, 195-197 KDW, ~~202KDW~~, 215KDW, 235-236 KDW, 241-242 KDW, 245KDW, 247-249 KDW, 254KDW, 257KDW, 260KDW, 263KDW, ~~266-268 KDW~~ ~~266KDW~~, ~~268KDW~~, ~~117.1KDW~~, ~~117.2KDW~~ – nie mniej, niż 6 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2KDW, 6KDW, 60-65 KDW, 68KDW, 73KDW, 110KDW, 133KDW, 145-146 KDW, 169KDW, 212KDW, 238KDW, 250KDW, ~~59.1KDW~~ – nie mniej, niż 5 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 3-4 KDW, 132KDW, 213KDW – nie mniej, niż 4 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

b) parametry geometryczne – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

§ 66.

1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo-jezdných**, oznaczone symbolami ~~1-37 KDX~~ ~~1-21 KDX~~, ~~23-37KDX~~, ~~13.1KDX~~.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jezdne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) zieleni;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1-2 KDX, ~~5-9 5-8~~ KDX, 11-12 KDX, 17KDX, 27KDX, 29-32 KDX – nie mniej, niż 5 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

- 3-4 KDX, 10KDX, 13KDX, 15KDX, 24KDX, 34KDX, 37KDX – nie mniej, niż 4 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

- ~~9KDX~~, 14KDX, ~~18-23 KDX~~, ~~18-21 KDX~~, ~~23KDX~~, 25-26 KDX, 28KDX, 33KDX, 35KDX, ~~13.1 KDX~~ – nie mniej niż 3 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

- 16KDX, 36KDX – nie mniej niż 2 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

b) parametry geometryczne – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

§ 67.

1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszych**, oznaczone symbolami **1-2 KX**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) ławki, kosze,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

c) zieleni;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej, niż

2,5 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

4) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

§ 68.

1. Wyznacza się **teren usług komunikacji**, oznaczone symbolami **1KU**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) stacja paliw,
- b) myjnia samochodowa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi gastronomii towarzyszące funkcji podstawowej,
- b) parkingi, miejsca postojowe,
- c) obiekty małej architektury,
- d) zieleń urządzone,
- e) urządzenia rekreacyjne,
- f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,1,
 - maksymalny 1;

4) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,
- b) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwnych połaci dachowych do 45°,
 - pokrycie: dachówką, blachą, materiałami bitumicznymi,
 - kolorystyka: ciemnoczerwony, brąz, grafit, czarny, ciemnozielony,
- c) doświetlanie poddaszy:
 - dopuszcza się świetliki, okna połaciowe lub lukarny,
 - obowiązuje jednolita forma lukarn na jednym budynku,
 - dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej – 1,5 m,
- d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;

5) Zasady zagospodarowania terenu: należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§ 69.

1. Wyznacza się **tereny parkingów**, oznaczone symbolami **1-10 KP, 1.1KP**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) parkingi,
 - c) garaże;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty obsługi parkingów,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) toalety publiczne,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,1,
 - maksymalny 0,5;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,
 - b) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
 - pokrycie: blachą, materiałami bitumicznymi,
 - c) kolorystyka: brąz, grafit, czarny, ciemnozielony;
- 5) Zasady zagospodarowania terenu: wody opadowe odprowadzane z terenów parkingów wymagają podczyszczenia przed wprowadzeniem ich do odbiorników lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 70.

Stawkę procentową stanowiącą podstawę naliczenia jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości:

- 1) 30% wzrostu wartości w terenach: U1, U2, U, Ua, UR, US, UK, T1, T1a, T1b, T2, T3, T4, P, Pt, PU, PG1;
- 2) 20% wzrostu wartości w terenach: M3, ML1;
- 3) 15% wzrostu wartości w terenach: M1, M2, M4, M4a, M4u;
- 4) 10% wzrostu wartości w terenach niewymienionych w pkt 1-3.

§ 71.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klucze.

§ 72.

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

§ 73.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Klucze

mgr Bogusław Paś