Uchwała Nr XIX/110/04
Rady Gminy Kocmyrzów - Luborzyca
z dnia 19 lipca 2004 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Kocmyrzów - Luborzyca.
(Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 245, poz. 2717 z dnia 25 sierpnia 2004 r.)

Na podstawie art. 20 i 29 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności projektu planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Kocmyrzów - Luborzyca z polityką przestrzenną Gminy, w tym generalnymi lokalnymi zasadami zagospodarowania przestrzennego ujętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kocmyrzów - Luborzyca, uchwala się, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Kocmyrzów - Luborzyca, obejmujący następujące sołectwa:

1) Baranówka,
2) Czulice,
3) Dojazdów,
4) Goszyce,
5) Goszcza,
6) Głęboka,
7) Karniów,
8) Kocmyrzów,
9) Krzysztoforzyce,
10) Luborzyca,
11) Łuczyce,
12) Łososkowice,
13) Maciejowice,
14) Marszowice,
15) Prusy,
16) Pietrzejowice,
17) Rawałowice,
18) Sadowie,
19) Skrzeszowice,
20) Sulechów,
21) Wola Luborzycka,
22) Wysiołek Luborzycki,
23) Wiktorowice,
24) Wilków,
25) Zastów

zwany dalej planem.

2. Ustalenia planu składają się z:

1) tekstu niniejszej uchwały,
2) załącznika Nr 1 (od 1/1 do 1/25) - rysunku "Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu" w skali 1:2000 stanowiącego integralną część uchwały,
3) załącznika Nr 2 stanowiącego integralną część uchwały, zawierającego informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
4) załącznika Nr 3, będącego integralną częścią uchwały, zawierającego informacje na temat sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

3. Przedmiotem ustaleń na rysunku planu. "Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu" są:

1) granice opracowania planu,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,
3) granice strefy technicznej linii elektroenergetycznej napowietrznej najwyższych napięć 220 kV,
4) granice stref technicznych linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV,
5) granice stref technicznych linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia 15 kV,

6) granice strefy technicznej gazociągu wysokoprężnego,
7) granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy,
8) granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej,
9) granice strefy podmiejskiej - planowanej do urbanizacji.

Rysunek planu zawiera ponadto ustalenia podjęte poza procedurą planu miejscowego, istotne dla realizacji planu. Są to:

- granice ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- granice częściowej ochrony konserwatorskiej,
- obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną,
- granice stref zasięgu terenów zalewowych,
- granice ochrony bezpośredniej ujęć wody,
- granice wpływu akustycznego drogi wojewódzkiej DW776,
- granice wpływu akustycznego linii kolejowej,
- granice stref ochrony archeologicznej,

4. Do planu dołącza się poniżej wymienione aneksy, nie stanowiące ustaleń niniejszego planu:

- **Aneks Nr 1** - Wykaz obiektów znajdujących się w ewidencji obiektów zabytkowych Gminy Kocmyrzów - Luborzyca Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków,
- **Aneks Nr 2** - Wykaz stanowisk archeologicznych w Gminie Kocmyrzów - Luborzyca,
- **Aneks Nr 3** - Szacunkowy przyrost poboru mocy elektrycznej i gazu sieciowego,
- **Aneks Nr 4** - Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną, rysunek, skala 1: 10.000. Przedmiotem aneksu są ramowe zasady uzbrojenia terenu, obejmujące przebiegi tras infrastruktury technicznej, które należy traktować jako orientacyjne, wymagające uściślenia na etapie opracowywania projektu budowlanego, po uzyskaniu warunków technicznych zasilania od właściwych instytucji branżowych (operatorów sieci).

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1. Stworzenie warunków do urbanizacji terenów leżących w strefie podmiejskiej Krakowa.
2. Wykorzystanie sąsiedztwa z Krakowem dla rozwoju gospodarczego gminy.
3. Zwiększenie dostępności do usług publicznych.
4. Uzupełnienia i wzbogacenie wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
5. Zwiększenie dostępności do dróg i komunikacji publicznej.
6. Zachowanie wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu.
7. Łagodzenie konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 3. 1) **MN1** - Tereny zabudowy mieszkaniowej - położone w strefie podmiejskiej
2) **MN2** - Tereny zabudowy mieszkaniowej - położone poza strefą podmiejską
3) **MR1** - Tereny zabudowy mieszanej (historycznej) - mieszkaniowej i zagrodowej - położone w strefie podmiejskiej
4) **MR2** - Tereny zabudowy mieszanej (historycznej) - mieszkaniowej i zagrodowej - położone poza strefą podmiejską
5) [(1)] **MN3 -** Tereny zabudowy mieszkaniowej zwartej, bądź bliźniaczej
6) **MW** - Tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej
7) **MP** - Tereny zabudowy mieszkaniowej, willowej
8) **MU** - Tereny zabudowy wielofunkcyjnej
9) **RM** - Tereny rolne rekomendowane do zabudowy zagrodowej
10) **UU** - Tereny usług, aktywności gospodarczej
11) **UK** - Tereny kultu religijnego
12) **UP** - Tereny usług publicznych
13) **P** - Tereny wytwórczości i usług
14) **US** - Tereny sportu i rekreacji
15) **ZP** - Tereny zespołów dworsko-parkowych
16) **ZD** - Tereny zieleni urządzonej, ogródków działkowych
17) **ZL** - Tereny lasów
18) **ZLO** - Tereny lasów ochronnych
19) **RL** - Tereny rolne z możliwością zalesienia
20) **ZC** - Tereny cmentarzy
21) **R1** - Tereny rolne
22) **R2** - Tereny rolne bez prawa zabudowy, o charakterze osuwiskowym,
23) **ZR-K** - Tereny rolne bez prawa zabudowy, otwarte o znaczeniu krajobrazowym
24) **IT (K, W)** - Tereny infrastruktury technicznej - IT(W): tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, IT(K): tereny urządzeń oczyszczania ścieków,
25) **KG, KZ, KL, KD, KDW, KK** - Tereny komunikacji drogowej i kolejowej

§ 4. 1. Jeżeli jest mowa o:
1) **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,

3) **przestrzeni publicznej** - rozumie się przez to teren ogólnodostępny, użytkowany na warunkach określonych przez władze samorządowe,

4) [(2)] **Wysokości budynku** - rozumie się wysokość obiektu liczoną zgodnie z rozp. Min. Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

5) **zasadniczych cechach formy architektonicznej obiektów zabytkowych** lub historycznych - rozumie się przez to wysokość obiektu, kształt dachu, zasady kompozycji elewacji i kolorystyki takich obiektów występujących na danym terenie lub bądź w najbliższym otoczeniu,

6) **działce budowlanej** - rozumie się przez to nieruchomość lub taką jej część, która położona jest w całości w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę oraz spełnia wymagane dla tego terenu warunki zabudowy i zagospodarowania.

7) **działalności nieuciążliwej** rozumie się przez to działalność, nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów.

8) **zabudowie rekreacyjnej** - rozumie się przez to zabudowę przeznaczoną do użytkowania okazjonalnego, sezonowego.

9) **obudowie biologicznej cieku** rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi.

10)[(3)] **Zabudowa zwarta** - rozumie się, że realizowane na poszczególnych działkach budynki mogą wypełniać całą szerokość działki.

11)[(4)] Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne, powszechnie obowiązujące akty prawne i te które nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony:

1) dóbr kultury,
2) środowiska przyrodniczego,
3) krajobrazu,
4) ochrony przed hałasem.

2. Ustala się zasady wyposażenia w następujące systemy infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenia w wodę,
2) odprowadzania i oczyszczania ścieków,
3) zasilania w gaz,
4) zaopatrzenia w energię elektryczną,
5) zaopatrzenia w ciepło,
6) telekomunikacji,
7) gospodarki odpadami,
8) komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu i pozwolenia na budowę w decyzjach administracyjnych należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:

1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale I,
2) ustaleń zawartych w rozdziałach II, III.

4. Drogi dojazdowe do działek - nie wyznaczone w planie - należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż wynika to z przepisów szczególnych, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziałów gruntów. Zakres przestrzenny projektu winien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie, ze wskazaniem sposobu włączenia do systemu dróg publicznych oraz możliwości poprowadzenia sieci uzbrojenia technicznego.

5. Realizacja nowych lub przebudowa istniejących budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów - nie mogą naruszać:

1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,
2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej i geologii oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu - określonych w przepisach odrębnych,
4) ograniczeń w dysponowaniu terenem wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych.

6. [(5)] Na obszarze planu utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z możliwością ich remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów.

7. W przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami, obowiązuje tworzenie linii zabudowy wzdłuż tras komunikacyjnych, co oznacza lokalizację budynków mieszkalnych w nawiązaniu do przeważającego usytuowania budynków przy danym odcinku trasy komunikacyjnej.

8. Dla celów ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Dla poszczególnych terenów, zgodnie z art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska, poziom hałasu nie może przekraczać:

1) Tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej oraz związane z działalnością gospodarczą (MR1, MR2, MN1, MN2, MN3, MP, MU, UU) powinny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

2) Tereny usług publicznych (UP) powinny spełniać wymogi określone dla budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży,

3) Tereny zieleni urządzonej ogródków działkowych powinny spełniać wymogi określone dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych położonych poza miastem.

9. [6] W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, niezbędnych dla obsługi terenu w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę,

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków,

3) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło,

4) komunikacji,

5) telekomunikacji.

10. [7] Na terenach RL w obrębie całego obszaru objętego planem, ustanawia możliwość lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej oraz wież radiokomunikacyjnych pod warunkiem zachowania odległości 250 m od granicy wyznaczonych w planie terenów budowlanych oraz istniejących zabudowań. Istniejące stacje bazowe w sołectwach Goszcza, Pietrzejowice i Prusy mogą podlegać remontom, przebudowie i rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W obrębie całego obszaru objętego planem ustanawia się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m^2.

12. [8] W obrębie całego obszaru objętego planem ustanawia się zakaz lokalizacji masztów elektrowni wiatrowych.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

I. Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury

§ 6. 1. Wskazuje się **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej**, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą obiekty zabytkowe i tereny, które podlegają ochronie prawnej zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.

2. W granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady i wymagania ochrony:

1) ochrona pełna istniejącej substancji zabytkowej, w szczególności układu komunikacyjnego, obiektów kubaturowych, obiektów małej architektury i zieleni,

2) [9] dopuszcza się remont i przebudowę istniejących współczesnych obiektów pod warunkiem przystosowania wyglądu wymienionych obiektów do zasadniczych cech formy architektonicznej obiektów zabytkowych znajdujących się w strefie,

3) niezabudowane dotąd tereny mieszkaniowe MN1d, MN2d, MUd wchodzące w granice strefy ochrony konserwatorskiej, podlegają pełnej ochronie konserwatorskiej i wszelkie projekty zmian dotychczasowego użytkowania, w tym ewentualne nowe podziały działek, wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

4) projekty zmian dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych i użytkowania terenów, w tym również przekształceń terenów zabudowanych, należących do strefy ochrony konserwatorskiej wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Wskazuje się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków wraz z obejmującymi je strefami ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych. Do zabytków, o których mowa należą:

1) BARANÓWKA Zespół dworski: dwór, park, figura NMP, nr rej. A-589,

2) GOSZYCE Dwór drewniany z najbliższym otoczeniem i drzewostanem, nr rej. A-350,

3) GOSZYCE Dwór murowany oraz kompleks parkowy (dwa ogrody rozdzielone drogą wewnętrzną prowadzącą na folwark), nr rej. A-463,

4) GOSZCZA Kościół par. p.w. św. Wawrzyńca, kaplica - kostnica, ogrodzenie, plebania, nr rej. A - 621 z 23.05.1990 r.

5) GOSZCZA D. cmentarz parafialny, nr rej. A - 731 z 16.09.1988 r.

6) GOSZCZA Zespół dworski: dwór, park, nr rej. A - 451 z 17.02. 1979 r.

7) KOCMYRZÓW Zespół dworski: dwór z otoczeniem, relikt parku ze stawem, nr rej. A-696,

8) KRZYSZTOFORZYCE Zespół dworski: stajnia (ob. nie istnieje), park, nr rej. A-493,

9) LUBORZYCA Kościół parafialny p. w. Podwyższenia Krzyża Św., otoczenie, drzewostan, nr rej. A-318,

10) WILKÓW Kaplica p. w. ŚŚ. Otylii i Łucji z najbliższym otoczeniem i drzewostanem, nr rej. A-443,

11) WILKÓW Zespół dworski: dwór, obora, park (z ciekiem wodnym ze szpalerem lipowo-dębowym jako granicą od pn.-wsch.), nr rej. A-560.

4. Zasady i wymagania ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 3 określają przepisy ustaw szczególnych.

§ 7. 1. Obejmuje się częściową ochroną konserwatorską i ochroną kulturową zabytkowe zespoły i obiekty wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych, ujęte w aneksie nr 1.

2. W granicach całego terenu sołectw objętych planem obowiązuje zachowanie i konserwacja wszystkich

obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania obiektów:

1) utrzymuje się obiekty wymienione w aneksie nr 1, zgodnie z ust. 1 i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,

2) [10] dopuszcza się remont i przebudowę pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,

3) rozbiórka obiektów wymienionych w aneksie 1, może być przeprowadzona w uzasadnionych wypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjnej, pomiarowo-fotograficznej,

4) dopuszcza się lokalizację nowych budynków w sąsiedztwie wymienionych obiektów, pod warunkiem zharmonizowania skali zabudowy historycznej i współczesnej oraz wkomponowania elementów współczesnych w sposób nie naruszający charakteru miejsca i gabarytów obiektów historycznych. Projekty zmian związane z naruszeniem elementów konstrukcyjnych lub przekształceniem wyglądu zewnętrznego wymienionych obiektów oraz dotyczące najbliższego sąsiedztwa tych obiektów wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

5) zagospodarowanie terenów znajdujących się w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, dotąd niezainwestowanych, podlega pełnym uzgodnieniom odnośnie zasad zagospodarowania, w tym też podziału działek, z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla zespołów:

1) dla zespołów dworsko-parkowych w Karniowie, Prusach, Rawałowicach i Skrzeszowicach:

a) zachowuje się historyczną architekturę, układ połączeń drogowych i działek,

b) utrzymuje się istniejące zespoły zieleni z możliwością ich uzupełniania,

c) [11] dopuszcza się remont i przebudowę obiektów pod warunkiem, że nie spowoduje się obniżenia wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych tych obiektów, zapewni sukcesywną ich odnowę oraz nie spowoduje obniżenia wartości kulturowych zespołu,

d) prace wycinkowe i pielęgnacyjne drzewostanu w granicach zespołu wymagają opinii organów do ochrony zabytków,

e) projekty zmian dotyczące przekształceń zespołu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

§ 8. 1. Ustanawia się **strefę ochrony archeologicznej** w celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, o następujących wymaganiach:

1) wyklucza się przekształcanie bądź użytkowanie stanowisk archeologicznych w ich granicach, które mogłoby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej; do tych działań należą w szczególności prace wybierzyskowe i niwelacyjne,

2) podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stanowiska archeologicznego wymaga zapewnienia warunków dla nadzoru archeologicznego, przy wydawaniu wymaganej odrębnymi przepisami decyzji administracyjnej należy podać informację o obecności stanowiska archeologicznego.

II. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

1) Ustanowione pomniki przyrody podlegają ochronie przed wszelkimi działaniami, które mogłyby zagrażać zniszczeniem drzew pomnikowych. Są to:

a) Lipa drobnolistna (nr rej. 12/1) we wsi Goszcza, przy dzwonnicy,

b) Kasztanowiec (nr rej. 12/2) we wsi Goszcza, przy kościele,

c) Dąb (nr rej. 12/3) we wsi Czulice, w parku,

d) Lipa drobnolistna (nr rej. 12/4) we wsi Czulice, w sąsiedztwie plebani,

e) Lipa drobnolistna (nr rej. 12/5) we wsi Czulice, przy kościele,

f) Lipa (nr rej. 12/6) we wsi Wilków, przy kaplicy na wprost parku,

g) Głaz narzutowy (nr rej. 12/7) we wsi Wysiołek Luborzycki, obok przystanku autobusowego.

2) W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące zasady:

a) ochrona istniejących zadrzewień i sukcesywne wprowadzenia zadrzewień w celu ochrony gleby przed erozją szczególnie na terenach oznaczonych jako ZL,

b) lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w obrębie terenów ZL w sposób nie kolidujący z planami urządzania lasów,

c) lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w obrębie terenów ZL jedynie w przypadku gdy nie ma możliwości lokalizacji tych obiektów i sieci poza terenami ZL,

d) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 15 m od linii brzegowej cieków wodnych, w celu zachowania obudowy biologicznej cieku,

e) bezwzględna ochrona przed osuszeniem małych i okresowych zbiorników wodnych,

f) ochrona ciągu ekologicznego potoku Baranówka przed zniszczeniem i przerwaniem ciągłości, ochrona przed zmianami stosunków wodnych, dodrzewianie odcinków przerwanej otuliny biologicznej w szerokości 15 m po

każdej stronie cieku,

g) ochrona ciągu wodnego Potoku Kościelnickiego i Potoku Luborzyckiego przed zniszczeniem i przerwaniem ciągłości, ochrona przed zmianami stosunków wodnych, dodrzewianie odcinków przerwanej otuliny biologicznej w szerokości 15 m po każdej stronie cieku.

3) [(12)] w zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

a) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków komunalnych do gruntu i powierzchniowych zbiorników wód,

b) realizacja zabudowy na działce położonej w terenach objętych systemami kanalizacji wymaga podłączenia jej do tych systemów;

c) w przypadku zabudowy na działce położonej w terenach objętych projektowanymi systemami kanalizacji, tylko do czasu ich realizacji możliwe jest korzystanie z indywidualnych rozwiązań technicznych; przyjęte rozwiązania techniczne instalacji kanalizacyjnej muszą posiadać takie parametry techniczne, które umożliwią bezpośrednie przepięcie i podłączenie do systemów docelowych w momencie ich zrealizowania.

d) nie dopuszcza się odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej wód opadowych, ani wód pochodzących z odwadniania gruntów.

e) odwodnienie dróg, winno odbywać się za pomocą systemu rowów otwartych bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego z dopuszczeniem w szczególnie uzasadnionych przypadkach, kanalizacji opadowej.

f) ograniczanie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości w wymaganych odrębnymi przepisami decyzjach administracyjnych,

g) w przypadku ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania przyjęcie ustaleń dla obszaru jako nadrzędnych w stosunku do ustaleń planu.

h) w granicach GZWP Nr 409 "Niecka Miechowska", oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obligatoryjnie, zgodnie z przepisami odrębnymi, sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji. Zakaz nie dotyczy przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu nie jest obligatoryjny, a może być stwierdzony na podstawie przepisów odrębnych, mogą być one realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) W zakresie ochrony przed zagrożeniem powodziami i okresowym podmakaniem gruntów obowiązują następujące zasady:

a) nowe obiekty budowlane wznoszone w obrębie terenów zalewowych, bądź okresowo podmokłych, bezodpływowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem z indeksem "...x"" wymagają zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych,

b) wznoszenie nowych obiektów budowlanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem a indeksem "...x", wymaga indywidualnego uzgadniania projektu zabudowy dla terenów zalewowych z administratorem cieku, bądź - dla terenów podmakających, bezodpływowych - z odpowiednimi służbami geologicznymi.

5) W zakresie ochrony zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 "Niecka Miechowska", obowiązują następujące ustalenia:

a) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,

b) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogące zanieczyścić wody podziemne,

c) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych w przypadku realizacji nowych inwestycji na terenie projektowanego obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych. W szczególności dotyczy to dróg wyższych klas oraz baz paliw płynnych i obiektów ich przeładunku.

§ 10. 1. Ustala się **strefę ochronną terenów rolnych - otwartych, o wartościach krajobrazowych**, oznaczoną na rysunku planu symbolem ZR-K, zgodnie z przeznaczeniem i oraz warunkami zagospodarowania terenu podanymi w § 42 w celu zachowania i ochrony przed degradacją wysokich wartości krajobrazu.

2. Na terenach objętych ochroną krajobrazu działaniem podstawowym jest ochrona wartości widokowych. W granicach terenów o wartościach krajobrazowych obowiązują następujące wymagania:

1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym też zabudowy zagrodowej i związanej z przetwórstwem rolnym,

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych, usług turystyki, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale III,

3) obowiązuje utrzymanie warunków umożliwiających rozległe widoki z punktów i ciągów widokowych oznaczonych na rysunku planu, z nakazem utrzymania sposobu zagospodarowania umożliwiającego pełną obserwację widoków,

4) obowiązuje sukcesywne kablowanie istniejących i nowych linii elektroenergetycznych niskich i średnich napięć oraz linii telekomunikacyjnych.

§ 11. 1. Ustala się **strefę zagrożeń osuwaniem się mas ziemnych**, oznaczoną na rysunku planu w celu ochrony przed zagrożeniami związanymi z procesami spełzywania mas ziemnych.

2. W granicach terenów objętych strefą zagrożeń osuwania się mas ziemnych obowiązują następujące wymagania:

1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy, w tym też zabudowy zagrodowej i związanej z przetwórstwem rolnym na terenach oznaczonych symbolem R2, zgodnie z § 42 ust. 2,

2) niezabudowane dotąd tereny oznaczone symbolami z indeksem "...o", wchodzące w granice stref **zagrożeń osuwaniem się mas ziemnych**, podlegają wymogowi obowiązkowego rozpoczęcia każdego procesu budowlanego od wykonania badań geologiczno - inżynierskich podłoża celem rozstrzygnięcia co do przydatności gruntu pod budowę danego obiektu oraz uzyskania danych niezbędnych do zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych.

§ 12. 1. Ustala się **strefę ochrony sanitarnej od cmentarzy**, oznaczoną na rysunku planu.

2. W obrębie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza zakazuje się lokalizowania:

1) zabudowań mieszkalnych,

2) zakładów produkujących żywność,

3) zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących żywność,

4) studzien dla celów konsumpcyjnych.

III. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustanawia się **strefę kontrolowaną gazociągu wysokoprężnego** 6,3 MPa, DN 350, oznaczoną na rysunku planu.

2. Ustanawia się **strefę kontrolowaną gazociągów średnioprężnych**.

3. Ustanawia się **strefę techniczną linii elektroenergetycznej 220 kV**, oznaczoną na rysunku planu.

4. Ustanawia się **strefę techniczną linii elektroenergetycznych 110 kV**, oznaczoną na rysunku planu.

5. Ustanawia się **strefę techniczną linii elektroenergetycznych 15 kV**, oznaczoną na rysunku planu.

6. Ustanawia się **strefę techniczną stacji transformatorowych 15/0,4 kV**.

7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w obrębie stref, o których mowa w ust. 1 i 2 regulują ustalenia zawarte w § 16.

8. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w obrębie stref, o których mowa w ust. od 3 do 6 regulują ustalenia zawarte w § 17.

§ 14. 1. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w wodę**:

1) system zaopatrzenia w wodę sołectw Gminy Kocmyrzów - Luborzyca powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom jak i innym odbiorcom wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2. Dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową ustala się następujące zasięgi systemu zaopatrzenia w wodę:

1) z ujęcia w Rawałowicach sołectwa: Rawałowice, Wola Luborzycka, Pietrzejowice, Luborzyca, Kocmyrzów, Krzysztoforzyce, Zastów (część), Głęboka, Karniów, Czulice, Sulechów, Prusy (część), Dojazdów, a także sołectwa Biórków Mały, Wronin, Łyszkowice w gminie Koniusza,

2) z ujęcia Sadowie sołectwa: Sadowie, Goszcza, Łuczyce, Baranówka, Maciejowice, Wiktorowice, Zastów (część), Prusy (część), Wysiołek Luborzycki, Sulechów, Marszowice, Wilków, Goszyce, Skrzeszowice, Łososkowice,

3) Przysiółek w południowej części sołectwa Łososkowice zaopatrywany będzie w wodę z gminy Koniusza, a przysiółek w zachodniej części Goszczy z gminy Michałowice,

4) nowoprojektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych.

4. Obowiązuje utrzymanie w dobrym stanie technicznym ujęć wody, urządzeń i obiektów towarzyszących, tj. chlorowni, hydroforni i zbiorników oraz sieci wodociągowej, a także istniejących rezerwowych odwiertów i studni oraz zapewnienie ochrony ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Ustala się dla nowych terenów zabudowy wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do zainwestowania budowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody.

6. Ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę.

§ 15. 1. Ustala się następujące **zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych**:

1) na terenach zainwestowanych nie uzbrojonych w kanalizację sanitarną oraz na terenach zabudowy rozproszonej, gdzie nie przewiduje się zbiorczej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych z systematycznym wywozem ścieków do punktów zlewnych. Zbiorniki bezodpływowe oraz wywóz ścieków winny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych;

2) wyznacza się możliwość lokalizacji grupowych oczyszczalni ścieków w miejscowościach Zastowie, Prusach, Czulicach i Łososkowicach,

3) alternatywnie dopuszcza się skierowanie ścieków z terenu gminy do sieci kanalizacyjnej miasta Krakowa;

2. Ustala się dla poszczególnych miejscowości następujące rozwiązania odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) z miejscowości Prusy, Zastów, Dojazdów, Krzysztoforzyce - do sieci kanalizacyjnej miasta Krakowa,

2) oczyszczalnię grupową w miejscowości Prusy lub Zastowie dla obsługi sołectw: Łuczyce, Baranówka, Luborzyca, Wola Luborzycka, Wysiołek Luborzycki, Sulechów, Maciejowice, Wiktorowice, , ze zrzutem ścieków do rzeki Baranówka,

3) oczyszczalnię grupową w miejscowości Czulice dla obsługi sołectw: Kocmyrzów, Pietrzejowice, Głęboka, Karniów, Czulice,

4) oczyszczalnię grupową w miejscowości Łososkowice dla obsługi sołectw: Sadowie, Goszcza, Marszowice, Wilków, Goszyce, Rawałowice, Skrzeszowice, Łososkowice,

5) [(13)] dopuszcza się realizację lokalnych małych oczyszczalni ścieków w terenach nie objętych planowanym systemem kanalizacji sanitarnej.

§ 16. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz**, lokalizacji oraz budowy obiektów:

1. Głównymi źródłami zaopatrzenia w gaz pozostają istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia:

1) w Krakowie przy ul. Mistrzejowickiej,

2) w Krakowie na os. Wzgórza Krzesławickie,

3) w Muniaczkowicach, Gmina Koniusza,

4) w Prandocinie, gmina Słomniki

oraz sieć gazociągów średnioprężnych wyprowadzonych z wymienionych stacji,

2. Należy utrzymać strefę kontrolowaną (odległość podstawową) istniejącego gazociągu wysokoprężnego 6,3 MPa, DN 350 mm, relacji Batowice - Muniaczkowice, wynoszącą 16,5 m i liczoną od zewnętrznej krawędzi gazociągu do:

1) granicy terenu, na którym zlokalizowane są budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,

2) rzutu budynku, w przypadku budynków mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych oraz budynków niemieszkalnych.

3. Zbiorniki i rurociągi technologiczne w stałych stacjach paliw płynnych nie mogą być instalowane w odległości mniejszej niż 40 m od gazociągu wysokiego ciśnienia.

4. Wzdłuż istniejących gazociągów średnioprężnych należy utrzymać strefę kontrolowaną (odległość podstawową), o szerokości 1,5 m, liczoną od zewnętrznej krawędzi gazociągu.

5. Wzdłuż projektowanych gazociągów średnioprężnych należy utrzymać strefę kontrolowaną o szerokości 1 m, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu.

6. Warunki zagospodarowania stref kontrolowanych określono w przepisach szczególnych i należy je każdorazowo uzgodnić z właściwym przedsiębiorstwem sieciowym, władającym gazociągiem.

7. Gazociągi średnioprężne należy układać poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się wyjątkowo za zgodą zarządcy drogi.

8. W aneksie Nr 3 do niniejszego planu zamieszczono obliczenia prognozowanego zapotrzebowania na gaz sieciowy.

9. W aneksie Nr 4 do planu, przedstawiono zasady zasilania gazem obszarów objętych planem, zobrazowane orientacyjnym przebiegiem projektowanych gazociągów średnioprężnych, dopuszcza się poprowadzenie gazociągów odmiennymi trasami, wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

10. Dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 17. 1. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w energię elektryczną** oraz zasady ustanawiania stref technicznych wokół obiektów elektroenergetyki:

1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona z następujących stacji elektroenergetycznych 110/15 kV (GPZ - Główne Punkty Zasilania), usytuowanych poza granicami terenu objętego planem:

a) GPZ Lubocza w Krakowie,

b) GPZ Słomniki.

2) wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii i obiektów elektroenergetycznych należy pozostawić, wolną od zabudowy oraz wysokiej roślinności, strefę techniczną w postaci pasa terenu o szerokości:

a) 100 m - po 50 m z każdej strony osi trasy linii, wzdłuż dwutorowej linii 220 kV z torami o relacjach Siersza - Lubocza oraz Siersza - Klikowa (Tarnów), niniejsze ustalenie dotyczy sołectw: Maciejowice, Prusy i Zastów,

b) 40 m - po 20 m z każdej strony osi trasy linii, wzdłuż dwutorowej linii 110 kV z torami o relacjach Siersza - Lubocza i Lubocza - Bieńczyce, oraz jednotorowych linii 110 kV o relacjach Lubocza - Słomniki i Lubocza - Proszowice, niniejsze ustalenie dotyczy sołectw: Czulice, Dojazdów, Karniów, Kocmyrzów, Krzysztoforzyce, Luborzyca, Prusy, Wilków, Wola Luborzycka, Wysiołek Luborzycki, Zastów,

c) 14 m - wzdłuż linii 15 kV (po 7 m z każdej strony osi trasy linii),

d) 5 m - wokół obrysu napowietrznych lub wnętrzowych wolnostojących stacji transformatorowych 15/ 0,4 kV,

3) ewentualne lokalizowanie zabudowy lub uprawy wysokiej roślinności w obrębie wyznaczonych stref technicznych powinny być każdorazowo uzgadniane z przedsiębiorstwem sieciowym, władającym linią lub obiektem elektroenergetycznym.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

1) w aneksie Nr 4 do planu zaznaczono projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz projektowane odcinki linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV, służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę - dopuszcza się inne lokalizacje stacji

transformatorowych i poprowadzenie linii odmiennymi trasami, wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych,

2) dopuszczalne lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz dopuszczalne trasy linii 15 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,

3) linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,

4) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

5) kioski wolnostojących stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV typu "wnętrzowego" powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową,

6) w aneksie Nr 3 do niniejszego planu zamieszczono szacunkowe obliczenia przyrostu zapotrzebowania na moc elektryczną, będącego rezultatem ustaleń niniejszego planu.

§ 18. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło**:

1) rozwiązania techniczne i media grzewcze powinny stanowić urządzenia nieuciążliwe dla środowiska,

2) w miejsce węglowych źródeł ciepła zaleca się wykorzystanie gazu, innych paliw ekologicznych bądź energii elektrycznej.

§ 19. Ustala się następujące **zasady lokalizacji oraz budowy obiektów energetyki geotermalnej**:

1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów energetyki geotermalnej pod warunkiem:

1) niewystępowania sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu,

2) spełnienia wymagań, określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności w przepisach prawa geologicznego i górniczego, wodnego, w przepisach dotyczących ochrony środowiska i innych,

3) przeprowadzenia rozpoznania hydrogeologicznego oraz analiz techniczno-ekonomicznych, uzasadniających możliwość i celowość przedsięwzięcia,

4) dokonania oceny oddziaływania na środowisko projektowanej inwestycji.

2. Na terenach obiektów energetyki geotermalnej dopuszcza się wznoszenie obiektów administracyjno-technicznych związanych z eksploatacją i wykorzystywaniem projektowanych obiektów energetyki geotermalnej.

§ 20. 1. Ustala się następujące **zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci** na obszarze objętym planem:

1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,

2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji, dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,

3) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji radiowej pod warunkiem, że nie zostaną przekroczone dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, określone w przepisach szczególnych,

4) w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni,

5) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 21. W zakresie gospodarki odpadami utrzymuje się dotychczasowe zasady, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i wywożeniu ich z gospodarstw domowych, obiektów i terenów usługowych na wysypisko położone poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym.

IV. Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 22. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu **KG, KZ, KL, KD, KDW** - tereny komunikacji drogowej.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako **KK** dla terenów komunikacji kolejowej - linii, obiektów stacyjnych i zaplecza kolejowego.

3. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności skali planu) dla poszczególnych klas dróg publicznych:

1) droga klasy KG (główna), w ciągu drogi wojewódzkiej 776 25 m

2) drogi klasy KZ (zbiorcze) 20 m

3) drogi klasy KL (lokalne) 15 m

4) drogi klasy KD (dojazdowe) 12 m.

Przebiegi linii rozgraniczających dróg określa rysunek planu.

4. Przyjmuje się strefę wpływu akustycznego drogi KG do 50 m od osi drogi,

5. Przyjmuje się strefę wpływu akustycznego linii kolejowej KK do 100 m od osi kolei,

6. Urządzenia obce nie związane z gospodarką drogową powinny być lokalizowane poza liniami rozgraniczającymi pasów drogowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg z określonymi w przepisach szczególnych.

8. W niektórych przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, bądź szczegółowymi rozwiązaniami komunikacyjnymi dopuszcza się możliwość odstępstw od szerokości linii rozgraniczających podanych w ust. 3.

9. Ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas KL i KD.

10. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KG, KZ, KL, KD i KDW mogą być - pod warunkiem zgody zarządcy terenu:

1) ciągi piesze,
2) ciągi rowerowe,
3) wyjątkowo z uzasadnionych powodów ciągi, obiekty i urządzenia obce, nie związane z gospodarką drogową,
4) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
5) zieleń o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
6) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
7) elementy małej architektury.

11. Układ drogowy zapisany w planie może być rozbudowywany o odcinki dróg pieszo-jezdnych KDW do pojedynczych działek lub grupy działek, zapewniając ich prawidłową obsługę komunikacyjną.

12. Ustala się linie rozgraniczające dróg pieszo jezdnych KDW łączących więcej niż dwie działki budowlane na szerokość 8 m. W odniesieniu do tych dróg ustala się:

1) odległość ogrodzeń: min. 4 m od osi drogi,
2) odległość budynków: min. 10 m od osi drogi.

13. Ustala się obowiązek zapewnienia przez użytkowników terenów MR, MN, MU, MP, UU miejsc postojowych w granicach działki,

14. Ustala się sposób włączeń komunikacyjnych do dróg wojewódzkich i powiatowych odnośnie klas, funkcji i akcesji zgodnie z przepisami szczególnymi.

15. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do poszczególnych klas dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

16. Dla dróg publicznych ustala się lokalizację ogrodzeń terenów budowlanych poza liniami rozgraniczającymi tych dróg.

17. Ustala się, że budynki położone w odległości mniejszej niż 100 m od granicy terenów oznaczonych jako KK powinny odpowiadać wymogom ochrony przed hałasem i drganiami. Możliwości odstępstw od powyższych ustaleń powinny być każdorazowo udokumentowane przez inwestorów i uzgodnione z Zakładem Infrastruktury Kolejowej PKP.

18. Zmiana sposobu zagospodarowania działek sąsiadujących z terenami KK wymaga uzgodnień z zarządcą kolei.

Rozdział III

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów

§ 23. 1. Wyznacza się następujące kategorie przeznaczenia terenów w granicach administracyjnych sołectw Gminy Kocmyrzów - Luborzyca, oznaczone na rysunku planu:

1) **MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej położone w strefie podmiejskiej**

W granicach terenów MN1 obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 25.

2) **MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej położone poza strefą podmiejską**

W granicach terenów MN2 obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w §26.

3) **MR1 - Tereny zabudowy mieszanej (historycznej) - mieszkaniowej i zagrodowej - położone w strefie podmiejskiej**

W granicach terenów MR1 obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 27.

4) **MR2 - Tereny zabudowy mieszanej (historycznej) - mieszkaniowej i zagrodowej - położone poza strefą podmiejską**

W granicach terenów MR2 obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 28.

5) [(14)] **MN3** - tereny zabudowy mieszkaniowej zwartej, bądź bliźniaczej

W granicach terenów MN3 obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 29.

6) **MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej**

W granicach terenów MN3 obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 30.

7) **MP - Tereny zabudowy mieszkaniowej, willowej**
W granicach terenów MP obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 31.
8) **MU - Tereny zabudowy wielofunkcyjnej**
W granicach terenów MU obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 32.
9) **RM - tereny rolne rekomendowane do zabudowy zagrodowej**
W granicach terenów RM obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 33.
10) **UP - Tereny usług publicznych**
W granicach terenów UP obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 34
11) **UU - Tereny usług, aktywności gospodarczej**
W granicach terenów UU obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 35.
12) **P - Tereny wytwórczości i usług**
W granicach terenów P obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 36.
13) **US - Tereny sportu i rekreacji**
W granicach terenów US obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 37.
14) **ZP - Tereny zespołów dworsko-parkowych**
W granicach terenów ZP obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 38.
15) **UK - Tereny kultu religijnego**
W granicach terenów UK obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 39.
16) **KG, KZ, KL, KD, KDW, KK - Tereny komunikacji drogowej i kolejowej**
W granicach terenów KG, KZ, KL, KD, KDW, KK obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 40.
17. **IT (W, K) - Tereny infrastruktury technicznej - IT(W): tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, IT(K): tereny urządzeń oczyszczania ścieków,**
W granicach terenów IT obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 41.
18) **R1, R2, ZR-K - Tereny rolne**
W granicach terenów R1, R2, ZR-K obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 42.
19) **ZC - Tereny cmentarzy**
W granicach terenów ZC obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 43.
20) **ZL, ZLO - Tereny lasów i lasów ochronnych**
W granicach terenów ZL, ZLO obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 44.
21) **RL -Tereny rolne z możliwością zalesienia**
W granicach terenów RL obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 45.
22) **ZD - Tereny zieleni urządzonej, ogródków działkowych**
W granicach terenów ZD obowiązuje przeznaczenie, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 46.

§ 24. 1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) [(15)] utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z możliwością ich remontów, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów,
2) realizacja zabudowy na działce położonej w terenach objętych systemami kanalizacji wymaga podłączenia działki do tych systemów, a do czasu ich realizacji możliwe jest stosowanie tymczasowych rozwiązań technicznych pod warunkiem zapewnienia w instalacji wewnętrznej w budynkach parametrów technicznych umożliwiających sukcesywne podłączenie do systemów, o których mowa w § 41,
3) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej.
4) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest zapewnienie minimalnej szerokości frontu działki - 20 m, przy kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w granicach od 45^{o} do 135^{o}. Powierzchnie działek i sposób ich zagospodarowania w odniesieniu do terenów MN1, MN2, MR1, MR2, MN3, MW, MP, MU, UP, UU należy określać z uwzględnieniem ustaleń podanych w paragrafach od 25 do 35. Dopuszcza się, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, odstępstwo od podanych zasad, przy zachowaniu wymogów utrzymania

ładu przestrzennego i przepisów szczególnych wynikających z Prawa Budowlanego,

5) drogi dojazdowe do działek, nie wyznaczone w planie, należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż wynika to z przepisów szczególnych, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziałów gruntów. Zakres przestrzenny projektu winien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie, ze wskazaniem sposobu włączenia do systemu dróg publicznych oraz możliwości poprowadzenia sieci uzbrojenia technicznego,

6) w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami, obowiązuje tworzenie uporządkowanych linii zabudowy wzdłuż tras komunikacyjnych, co oznacza lokalizację budynków mieszkalnych w nawiązaniu do przeważającego usytuowania budynków przy danym odcinku trasy komunikacyjnej,

7) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami szczególnymi,

8) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,

9) warunkiem realizacji zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem z indeksem "...x" jest uzyskanie uzgodnienia od administratora cieku - dla terenów zalewowych, bądź odpowiednich służb geologicznych - dla terenów podmakających, bezodpływowych,

10) warunkiem przekształcenia zagospodarowania, podziału działek, bądź realizacji zabudowy na terenach oznaczonych symbolem z indeksem "...d" jest uzyskanie uzgodnienia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

11) warunkiem realizacji zabudowy na terenach oznaczonych symbolem z indeksem "...k" jest uzyskanie uzgodnienia od zarządców linii kolejowych,

12) warunkiem realizacji zabudowy w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, oznaczonych symbolem z indeksem "...o" jest obowiązek rozpoczęcia każdego procesu budowlanego od wykonania badań geologiczno - inżynierskich podłoża celem rozstrzygnięcia co do przydatności gruntu pod budowę danego obiektu, uzyskanie danych niezbędnych do zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych oraz uzgodnienie projektu zabudowy na etapie wydawania pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami szczególnymi,

13) zakazuje się wznoszenia obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w obrębie granic strefy technicznej linii elektroenergetycznych,

14) zakazuje się wznoszenia obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w obrębie granic strefy technicznej od gazociągu wysokoprężnego,

15) obiekty nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej,

16) w granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II.

§ 25. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej położone w strefie podmiejskiej**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowę rekreacyjną,

b) pomieszczenia usługowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych - w zakresie handlu detalicznego, nieuciążliwego rzemiosła, gastronomii, rekreacji,

c) pomocnicze obiekty gospodarcze i garaże, wbudowane lub przybudowane do budynków mieszkalnych, bądź w budynkach wolnostojących,

d) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów MN1 obowiązuje zakaz lokalizacji:

1) zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,

2) zabudowy wielorodzinnej,

3) zabudowy zagrodowej,

4) obiektów wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego oraz zakładów przetwórstwa mięsnego.

3. W granicach terenów strefy podmiejskiej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN1:

1) [16] dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej ustala się możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem warunków określonych w pkt. 2), 3), 4),

2) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna spełniać wymagania:

a) wysokość budynku do kalenicy nie może być większa niż 10 m, z tolerancją do 15%. W przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami dopuszcza się zmianę ich wysokości pod warunkiem, że wysokość nowych budynków będzie równa wysokości budynków sąsiednich lub średniej ich wysokości,

b) dachy nowych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30°-45° z dopuszczeniem dachów wielospadowych,

c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwonobrązowym, czerwono-ceglastym, brązowym, ciemnozielonym,

d) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi oraz oknami połaciowymi,
e) nie zezwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastykowych listew elewacyjnych typu siding, zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia rodzimego (kamień naturalny, łamany, drewno impregnowane w kolorze naturalnym),

3) wielkość działki pod nową zabudowę i wielkość powierzchni zabudowanej w terenach MN1 ustala się:
a) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się minimalną wielkość działek pod nową zabudowę - 7 a,
b) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy rekreacyjnej nie może być mniejsza niż 10 arów,
c) szerokość wydzielonych nowych działek budowlanych wzdłuż ciągów komunikacyjnych nie może być mniejsza niż 20 m,
d) powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 30% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej i 20% dla zabudowy rekreacyjnej,
e) ustala się utrzymanie pasa terenów niezabudowanych o szerokości co najmniej 20 m wzdłuż granicy kompleksu leśnego, jeśli działka budowlana sąsiaduje z takim kompleksem.

4) [17] forma wolnostojących obiektów usługowych, obiektów gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:
a) wysokość obiektów usługowych i gospodarczych nie może przekraczać 7m, garaży 6m,
b) dachy dwuspadowe, symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych i wielospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci 15°-30°,
c) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce.

4. Odnośnie terenów oznaczonych symbolem **MN1x** obowiązują ustalenia z ust. 1, 2, i 3, a ponadto ustala się wymóg:

1) zastosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających okresowe wylewy wód i podmakanie terenu w terenach bezodpływowych,

2) Indywidualnego uzgadniania projektu zabudowy na etapie wydawania pozwolenia na budowę z administratorem cieku - dla terenów zalewowych, bądź odpowiednimi służbami geologicznymi - dla terenów podmakających, bezodpływowych.

5. Odnośnie terenów **MN1d** ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w zależności od wskazań i decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Odnośnie terenów oznaczonych symbolem **MN1o** obowiązują ustalenia z ust. 1, 2 i 3 a ponadto:

1) wznoszenie nowych obiektów budowlanych w obrębie terenów oznaczonych symbolem **MN1o** wymaga obowiązkowego rozpoczęcia każdego procesu budowlanego od wykonania badań geologiczno - inżynierskich podłoża celem rozstrzygnięcia co do przydatności gruntu pod budowę danego obiektu oraz danych niezbędnych do zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych,

2) wznoszenie nowych obiektów budowlanych w obrębie terenów oznaczonych symbolem **MN1o** wymaga indywidualnego uzgadniania projektu zabudowy na etapie wydawania pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 26. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej położone poza strefą podmiejską**

1) przeznaczenie podstawowe:
a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
b) zabudowę rekreacyjną,

2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) budownictwo mieszkalne wraz z obiektami gospodarczymi, związanymi z produkcją rolną, tworzące zabudowę zagrodową,
b) zabudowę usługową zlokalizowaną w budynkach mieszkalnych- obiekty i urządzenia usług komercyjnych w zakresie handlu detalicznego, nieuciążliwego rzemiosła, gastronomii, rekreacji,
c) pomocnicze obiekty gospodarcze i garaże, wbudowane lub przybudowane do budynków mieszkalnych, bądź w budynkach wolnostojących,
d) zabudowę usługową - obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych,
e) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów MN2 obowiązuje zakaz lokalizacji:

1) zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,

2) zabudowy wielorodzinnej,

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MN2:

1) [18] utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem warunków określonych w pkt. 2), 3), 4), 5) i 6),

2) obowiązuje w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami, tworzenie uporządkowanych linii zabudowy wzdłuż tras komunikacyjnych, co oznacza lokalizację budynków mieszkalnych w nawiązaniu do przeważającego usytuowania budynków przy danym odcinku trasy komunikacyjnej,

3) na wyznaczonych terenach budowlanych dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających, np. usług, rzemiosła pod warunkiem prowadzenia działalności nieuciążliwej, zamykającej się w granicach działki,

4) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna spełniać wymagania:

a) [19] wysokość budynku nie może być większa niż 10 m, z tolerancją do 15%, w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami dopuszcza się zmianę ich wysokości pod warunkiem, że wysokość nowych budynków będzie równa wysokości budynków sąsiednich lub średniej ich wysokości,

b) dachy nowych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30^0-45^0 z dopuszczeniem dachów wielospadowych,

c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwonobrązowym, czerwono-ceglastym, brązowym, ciemnozielonym,

d) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi oraz oknami połaciowymi,

e) nie zezwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastykowych listew elewacyjnych typu siding, zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia rodzimego (kamień naturalny, łamany, drewno impregnowane w kolorze naturalnym),

f) zaleca się stosowanie ganków w pojęciu tradycyjnym na środku frontowej elewacji,

5) w terenach MN2 wielkość działki pod nową zabudowę i wielkość powierzchni zabudowanej ustala się:

a) minimalną wielkość działki pod nową zabudowę - 9 a,

b) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy rekreacyjnej nie może być mniejsza niż 12 arów,

c) powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 30% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej i 20% dla zabudowy rekreacyjnej,

d) ustala się utrzymanie pasa terenów niezabudowanych o szerokości co najmniej 20 m wzdłuż granicy kompleksu leśnego, jeśli działka budowlana sąsiaduje z takim kompleksem.

6) forma wolnostojących obiektów usługowych, obiektów gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:

a) [20] wysokość obiektów usługowych i gospodarczych nie może przekraczać 7m, garaży 6m,

b) dachy dwuspadowe, symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych i wielospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci 15^0-30^0,

c) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce.

4. Odnośnie terenów oznaczonych symbolem **MN2x** obowiązują ustalenia z ust. 1, 2 i 3, a ponadto ustala się wymóg:

1) zastosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających okresowe wylewy wód,

2) indywidualnego uzgadniania projektu zabudowy na etapie wydawania pozwolenia na budowę z administratorem cieku - dla terenów zalewowych, bądź odpowiednimi służbami geologicznymi - dla terenów podmakających, bezodpływowych.

5. Odnośnie terenów **MN2d** ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w zależności od zaleceń i decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 27. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem

MR1- tereny zabudowy mieszanej (historycznej) - mieszkaniowej i zagrodowej - położone w strefie podmiejskiej:

1) przeznaczenie podstawowe pod:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową z usługami wbudowanymi lub przybudowanymi do budynków mieszkalnych,

b) zabudowę usługową: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych oraz obiekty i urządzenia usług komercyjnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) obiekty i urządzenia związane z nieuciążliwą wytwórczością i rzemiosłem,

b) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze mieszkalnictwa i usług wbudowane lub przybudowane do budynków mieszkalnych bądź w budynkach wolno stojących,

c) ulice i drogi dojazdowe, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe,

d) zieleń urządzona: skwery i zieleńce,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów MR1 obowiązuje zakaz lokalizacji:

1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) obiektów wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego oraz innych obiektów i urządzeń uciążliwych, których potencjalna uciążliwość wykracza poza granice terenu, do którego odnosi się tytuł prawny.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MR1:

1) [21] utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem warunków określonych w pkt. 2), 3), 4) i 5),

2) obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące,

3) warunkiem dopuszczenia do lokalizacji w terenach MR1 obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1, pkt 2) lit. a) jest ograniczenie uciążliwości funkcjonowania tych obiektów i urządzeń do granic terenu do którego

odnosi się tytuł prawny,

4) obowiązuje urządzanie pasów zieleni estetyczno - izolacyjnej wzdłuż granic działki, w wypadku lokalizacji obiektów i urządzeń produkcji oraz przetwórstwa rolno - spożywczego w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,

5) w granicach terenów MR1 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym.

4. Na terenach MR1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:

a) dopuszcza się budynki 2 kondygnacji z możliwością użytkowania poddasza,

b) [22] wysokość budynku nie powinna być większa niż 10 m, z tolerancją do 15%,

c) dachy nowych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30^0 - 45^0 z dopuszczeniem dachów wielospadowych,

d) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwonobrązowym, czerwono-ceglastym, brązowym, ciemnozielonym,

e) poddasza mogą być doświetlone oknami połaciowymi,

2) wielkość działki pod nową zabudowę w obszarze MR1 i wielkość powierzchni zabudowanej ustala się:

a) minimalną wielkość działek pod nową zabudowę 13a,

b) powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 30% powierzchni działki.

3) [23] forma wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość obiektów gospodarczych nie może przekraczać 10 m, garaży 6m,

b) ustala się kształt dachów zgodny z technologią wykonania i użytkowania,

c) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce

5. Odnośnie terenów oznaczonych symbolem MR1x obowiązują ustalenia z ust. 1, 2, 3 i 4, a ponadto wprowadza się wymóg:

1) zastosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających okresowe wylewy wód, bądź podmakanie terenów,

2) indywidualnego uzgadniania projektu zabudowy na etapie wydawania pozwolenia na budowę z administratorem cieku - dla terenów zalewowych, bądź odpowiednimi służbami geologicznymi - dla terenów podmakających, bezodpływowych.

§ 28. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MR2- tereny zabudowy mieszanej (historycznej) - mieszkaniowej i zagrodowej - położone poza strefą podmiejską**:

1) przeznaczenie podstawowe pod:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową z usługami wbudowanymi lub przybudowanymi do budynków mieszkalnych,

b) zabudowę usługową: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych oraz obiekty i urządzenia usług komercyjnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) obiekty i urządzenia związane z nieuciążliwą wytwórczością i rzemiosłem,

b) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze mieszkalnictwa i usług wbudowane lub przybudowane do budynków mieszkalnych bądź w budynkach wolno stojących,

c) ulice i drogi dojazdowe, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe,

d) zieleń urządzona: skwery i zieleńce,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów MR2 obowiązuje zakaz lokalizacji:

1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) obiektów wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego oraz innych obiektów i urządzeń uciążliwych, których potencjalna uciążliwość wykracza poza granice terenu, do którego odnosi się tytuł prawny.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MR2:

1) [24] utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem warunków określonych w pkt 2), 3), 4) i 5),

2) obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące,

3) warunkiem dopuszczenia do lokalizacji w terenach MR2 obiektów i urządzeń o których mowa w ust. 1, pkt 2), lit. a) jest ograniczenie uciążliwości funkcjonowania tych obiektów i urządzeń do granic terenu do którego odnosi się tytuł prawny,

4) obowiązuje urządzanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki w wypadku lokalizacji obiektów i urządzeń produkcji oraz przetwórstwa rolnego w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej,

5) w granicach terenów MR2 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,

4. Na obszarze MR2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) forma architektoniczna budynków mieszkalnych i usługowych powinna spełniać następujące wymagania:

a) dopuszcza się budynki do 2 kondygnacji z możliwością użytkowania poddasza,

b) [25] wysokość budynku nie powinna być większa niż 10 m, z tolerancją do 15%,

c) dachy nowych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe,

symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30^0 - 45^0 z dopuszczeniem dachów wielospadowych,

d) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwonobrązowym, czerwono-ceglastym, brązowym, ciemnozielonym,

e) poddasza mogą być doświetlone oknami połaciowymi,

2) wielkość działki pod nową zabudowę i wielkość powierzchni zabudowanej ustala się:

a) (26) ustala się minimalną wielkość działek pod nową zabudowę 13a,

b) powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 30% powierzchni działki.

5. Odnośnie terenów oznaczonych symbolem **MR2x** obowiązują ustalenia z ust. 1, 2, 3 i 4, a ponadto wprowadza się wymóg:

1) zastosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających okresowe wylewy wód, bądź podmakanie terenu,

2) indywidualnego uzgadniania projektu zabudowy na etapie wydawania pozwolenia na budowę z administratorem cieku - dla terenów zalewowych, bądź odpowiednimi służbami geologicznymi - dla terenów podmakających, bezodpływowych.

3) (27) forma wolnostojących obiektów usługowych, gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość obiektów gospodarczych i usługowych nie może przekraczać 10 m, garaży 6m,

b) ustala się kształt dachów zgodny z technologią wykonania i użytkowania,

c) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce.

§ 29. (28) 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN3 -** tereny zabudowy mieszkaniowej zwartej, bądź bliźniaczej:

1) przeznaczenie podstawowe: pod budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie zwartym bądź bliźniaczym

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,

b) drogi dojazdowe,

c) zieleń urządzona,

d) ciągi piesze, rowerowe,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów **MN3** obowiązuje zakaz lokalizacji:

1) zabudowy zagrodowej,

2) obiektów wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego

3) obiektów związanych z produkcją rolną,

4) garaży w układzie szeregowym,

5) oddzielnych budynków magazynowych i otwartych placów składowych,

6) wolnostojących obiektów usługowych,

7) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **MN3**:

1) wielkość powierzchni wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2,5 ara,

2) minimalna powierzchnia, jaką należy przeznaczyć pod zieleń wynosi 30% powierzchni działki,

2) obowiązuje utrzymanie pasa terenów niezabudowanych o szerokości co najmniej 20 m wzdłuż granicy kompleksu leśnego z zadrzewieniami, jeżeli działka budowlana sąsiaduje z takim zespołem,

3) obowiązuje zapewnienie minimum dwóch miejsc postojowych w granicach wydzielonej działki budowlanej - w garażu, bądź na terenie działki,

4) obowiązuje wbudowanie, bądź przybudowanie garaży do budynków, wysokość garażu przybudowanego do 6 m wysokości, dach płaski, jednospadowy, bądź wielospadowy,

5) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość budynków mieszkalnych nie może być większa niż 9 m,

b) dachy nowych oraz przebudowywanych, bądź rozbudowywanych budynków należy wznosić jako dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30°-45°,

c) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi bądź oknami połaciowymi,

d) kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu w kolorach czerwonobrązowym, brązowym, zielono-brązowym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych,

e) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastykowych listew elewacyjnych typu "siding",

6) Ustala się obowiązek opłat adjacenckich przy realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji służących obsłudze terenu MN3.

§ 30. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej**

1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową, wielorodzinną,

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
a) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery,
b) zabudowę usługową - obiekty i urządzenia umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych oraz usługi w parterach budynków w zakresie: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, obsługi finansowej, edukacji, kultury, rozrywki, obsługi turystyki, ochrony zdrowia oraz biura,
c) zabudowę usługową - obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w szczególności oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, administracji i bezpieczeństwa,
d) ulice dojazdowe, miejsca postojowe i parkingi,
e) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze dla mieszkalnictwa i usług,
f) ciągi piesze i rowerowe
g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów MW obowiązuje zakaz lokalizacji:
1) zespołów garaży boksowych,
2) otwartych placów składowych.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu MW:
1) partery budynków - w miarę możliwości technicznych - mogą być przeznaczone pod funkcje usługowe,
2) obowiązuje tworzenie uporządkowanych linii zabudowy wzdłuż tras komunikacyjnych w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami, co oznacza lokalizację budynków mieszkalnych w nawiązaniu do przeważającego usytuowania budynków przy danym odcinku trasy komunikacyjnej,
3) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
4) obowiązuje urządzanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki w wypadku lokalizacji obiektów wytwórczości, rzemiosła produkcyjnego w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
5) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
a) wysokość budynków nie może być większa niż 16 m do kalenicy z tolerancją 10% tej wysokości, w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami dopuszcza się zmianę wysokości tych budynków pod warunkiem, że wysokość nowych budynków będzie równa wysokości budynków sąsiednich lub średniej ich wysokości,
b) dachy nowych oraz przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30°-45°,
c) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi bądź oknami połaciowymi,
d) kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu w kolorach czerwonobrązowym, brązowym, zielono-brązowym, wykończenie elewacji w kolorach stonowanych,
e) nie zezwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastykowych listew elewacyjnych typu "siding",
6) [29] forma wolnostojących obiektów usługowych, obiektów gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:
a) wysokość obiektów usługowych i gospodarczych nie może przekraczać 7m, garaży 6m,
b) dachy dwuspadowe, symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci 15°-30°,
c) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce.

§ 31. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MP - tereny zabudowy mieszkaniowej, willowej:**
1) przeznaczenie podstawowe - pod budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolnostojącym,
2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
a) wolno stojące obiekty i urządzenia usług komercyjnych służących zaspokojeniu potrzeb na poziomie lokalnym w zakresie handlu detalicznego, rekreacji, boiska o nawierzchni trawiastej,
b) pomocnicze obiekty gospodarcze i garaże wbudowane lub przybudowane do budynków bądź jako obiekty wolno stojące,
c) drogi dojazdowe, miejsca postojowe,
d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
e) zabudowę rekreacyjną.

2. W granicach terenów MP obowiązuje zakaz lokalizacji:
1) zabudowy zagrodowej,
2) obiektów związanych z produkcją rolną i leśną,
3) obiektów wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
4) oddzielnych budynków magazynowych i otwartych placów składowych,
5) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu MP:
1) [30] wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy willowej nie może

być mniejsza niż 13 arów, w sytuacjach szczególnych (np. ze względu na istniejące podziały, nie regularne kształty działki lub konfigurację terenu) dopuszcza się odstępstwo od ustalonej wyżej minimalnej wielkości działki o 15% jej powierzchni,

2) [31] minimalna powierzchnia, jaką należy przeznaczyć pod zieleń wynosi 70% powierzchni działki nowej zabudowy w terenach MP,

3) obowiązuje utrzymanie pasa terenów niezabudowanych o szerokości co najmniej 20 m wzdłuż granicy kompleksu leśnego lub zespołu stawów z zadrzewieniami, jeżeli działka budowlana sąsiaduje z takim zespołem,

4) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,

5) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość nowych budynków mieszkalnych nie może być większa niż 9 m do kalenicy, z tolerancją do 10% tej wysokości,

b) dachy nowych oraz przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków należy wznosić jako dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30^{o}-45^{o},

c) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi bądź oknami połaciowymi,

d) kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu w kolorach czerwonobrązowym, brązowym, zielono-brązowym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych,

e) nie zezwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastykowych listew elewacyjnych typu "siding",

6) [32] forma wolnostojących obiektów usługowych, obiektów gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość obiektów usługowych i gospodarczych nie może przekraczać 7m, garaży 6m,

b) dachy dwuspadowe, symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych i wielospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci 15^{o}-30^{o},

c) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce.

4. Ustala się obowiązek opłat adjacenckich przy realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji służących obsłudze terenu MP.

§ 32. 1. Ł[33] Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU - tereny zabudowy wielofunkcyjnej**

1) przeznaczenie podstawowe pod:

a) zabudowę wielofunkcyjną mieszkaniowo - usługową,

b) zabudowę usługową - obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w szczególności: oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, administracji i bezpieczeństwa,

c) zabudowę usługową - obiekty i urządzenia umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych, rzemieślniczych oraz usługi w zakresie: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, obsługi finansowej, edukacji, kultury, rozrywki, obsługi turystyki, ochrony zdrowia oraz biura,

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) budownictwo mieszkaniowe komunalne, socjalne pod zabudowę jedno i wielorodzinną - na działkach o numerach 168/1 i 167 w Rawałowicach.."

c) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery,

d) ulice dojazdowe, miejsca postojowe i parkingi,

e) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze dla mieszkalnictwa i usług,

f) ciągi piesze i rowerowe

g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów MU obowiązuje zakaz lokalizacji:

1) zespołów garaży boksowych,

2) zabudowy zagrodowej,

3) [34] otwartych placów składowych o powierzchni powyżej 3a.

3. [35] Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów MU (z wyjątkiem przeznaczenia dopuszczalnego w Rawałowicach, ust.1.,pkt.2b, dla którego ustalenia podano w ust. 6):

1) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy wielofunkcyjnej nie może być mniejsza niż 8 arów,

2) partery istniejących budynków - w miarę możliwości technicznych - powinny być przeznaczone pod funkcje usługowe,

3) udział projektowanych funkcji usługowych stanowić powinien w nowo realizowanych budynkach nie mniej niż 20% powierzchni terenu działki lub powierzchni użytkowej obiektu,

4) obowiązuje w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami, tworzenie uporządkowanych linii zabudowy wzdłuż tras komunikacyjnych, co oznacza lokalizację budynków mieszkalnych w nawiązaniu do przeważającego usytuowania budynków przy danym odcinku trasy komunikacyjnej,

5) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,

6) obowiązuje urządzanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki w wypadku lokalizacji obiektów wytwórczości, rzemiosła produkcyjnego w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,

7) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość budynków nie może być większa niż 9 m do kalenicy z tolerancją 10% tej wysokości. W przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami dopuszcza się zmianę wysokości tych budynków pod warunkiem, że wysokość nowych budynków będzie równa wysokości budynków sąsiednich lub średniej ich wysokości,

b) dachy nowych oraz przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30°-45°,

c) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi bądź oknami połaciowymi,

d) kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu w kolorach czerwonobrązowym, brązowym, zielono-brązowym, wykończenie elewacji w kolorach stonowanych,

e) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastykowych listew elewacyjnych typu "siding",

8) [36] forma wolno stojących obiektów usługowych, wytwórczości, rzemiosła produkcyjnego, gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość obiektów usługowych, wytwórczości, rzemiosła produkcyjnego nie może być większa niż 7 m, a dla obiektów gospodarczych i garaży - 6 m,

b) dachy dwuspadowe, symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci 15°-30°,

c) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce.

4. Odnośnie terenów oznaczonych symbolem MUo obowiązują ustalenia z ust. 1, 2 i 3, a ponadto:

1) wznoszenie nowych obiektów budowlanych w obrębie terenów oznaczonych symbolem MUo wymaga obowiązkowego rozpoczęcia każdego procesu budowlanego od wykonania badań geologiczno - inżynierskich podłoża celem rozstrzygnięcia co do przydatności gruntu pod budowę danego obiektu oraz danych niezbędnych do zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych,

2) wznoszenie nowych obiektów budowlanych w obrębie terenów oznaczonych symbolem MUo wymaga indywidualnego uzgadniania projektu zabudowy na etapie wydawania pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami szczególnymi,

5. Odnośnie terenów MUd ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w zależności od wskazań i decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. [37] 1) nie określa się wielkości powierzchni nowych działek budowlanych,

2) usytuowanie budynków zwarte, szeregowe, grupowe, bądź wolnostojące,

3) obowiązuje tworzenie uporządkowanych linii zabudowy wzdłuż tras komunikacyjnych w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami, co oznacza lokalizację budynków mieszkalnych w nawiązaniu do przeważającego usytuowania budynków przy danym odcinku trasy komunikacyjnej,

4) forma architektoniczna budynków mieszkalnych powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość budynków nie może być większa niż 12 m do kalenicy z tolerancją 10% tej wysokości.

b) dachy budynków dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30°-45°,

c) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi lub jednospadowymi bądź oknami połaciowymi,

d) kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu w kolorach czerwonobrązowym, brązowym, zielono-brązowym, wykończenie elewacji w kolorach stonowanych,

4) forma wolno stojących obiektów usługowych, gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość nie może być większa niż 7 m do kalenicy,

b) dachy dwuspadowe, symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci 15°-30°,

c) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce.

§ 33. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM - Tereny rolne rekomendowane do zabudowy zagrodowej**, w tym:

1) przeznaczenie podstawowe: pod obiekty gospodarcze związane z produkcją i przetwórstwem rolno - spożywczym tworzące zabudowę zagrodową,

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) [38] wolnostojące domy mieszkalne w ramach realizacji zabudowy zagrodowej,

b) pomocnicze obiekty gospodarcze i garaże wbudowane, przebudowane do budynków bądź jako obiekty wolno

stojące,
c) drogi dojazdowe,
d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów RM obowiązuje zakaz lokalizacji:

1) obiektów wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego, innych niż wymienione w ust. 1 pkt 2), lit. b),

2) [39] samodzielnych budynków mieszkalnych - bez zabudowań określonych w ust. 1. pkt. 1.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu RM:

1) wielkość powierzchni wydzielonych terenów pod obiekty zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 16 arów,

2) warunkiem dopuszczenia do lokalizacji w terenach RM obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1, pkt 2), lit. b) jest ograniczenie uciążliwości funkcjonowania tych obiektów i urządzeń do granic terenu, do którego odnosi się tytuł prawny,

3) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji obiektu, z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu,

4) ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi,

5) w zagospodarowaniu terenów należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno - estetycznych.

6) warunkiem dopuszczenia do lokalizacji w terenach rolnych RM obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1, pkt 2), lit. a) i b) jest możliwość dojazdu do drogi publicznej,

7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość budynków nie może być większa niż 7 m do kalenicy z tolerancją do 15% tej wysokości,
b) dachy nowych, przebudowanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków należy wznosić jako dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30°-45°,
c) kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu w kolorach czerwonobrązowym, brązowym, zielono-brązowym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych,
d) kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych innych budynków powinna być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych zlokalizowanych na działce.

8) [40] forma wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość obiektów gospodarczych i usługowych nie może przekraczać 10 m, garaży 6m,
b) ustala się kształt dachów zgodny z technologią wykonania i użytkowania,
c) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce.

§ 34. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP - Tereny usług publicznych**, w tym:

1) przeznaczenie podstawowe pod:

a) obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w szczególności administracji, bezpieczeństwa, oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury,

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) lokalizacja obiektów sportu i rekreacji,
b) otwarte przestrzenie publiczne, place,
c) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, trasy rowerowe,
d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
e) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
f) zieleń urządzona i zadrzewienia,
g) [41] mieszkania wbudowane w obiekty przeznaczone pod usługi publiczne.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów UP:

1) nie dopuszcza się lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych,

2) powierzchnie postojowe i manewrowe transportu powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek,

3) w zagospodarowaniu terenów należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno - estetycznych,

4) [42] forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:

a) nie wprowadza się ograniczenia dla wysokości obiektów usług publicznych,
b) dachy dwuspadowe symetryczne lub jednospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci, wielospadowe, z dopuszczeniem dachów pulpitowych osłoniętych attyką, w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań, w tym dachów płaskich,
c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pokrycie dachów w kolorach brązowym, czerwonobrązowym, ceglastym, zielono-brązowym lub ciemnozielonym, wykończenie ścian w kolorach stonowanych.

§ 35. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UU - Tereny usług, aktywności gospodarczej.**

1) przeznaczenie podstawowe pod - zabudowę usługową:

a) obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych,

b) obiekty i urządzenia służące realizacji prowadzenia działalności gospodarczej, handlowej

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) mieszkania wbudowane w obiekty przeznaczone pod usługi,

b) obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych,

c) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery,

d) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

e) ulice i drogi dojazdowe, ciągi piesze i rowerowe,

f) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów UU,

g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów UU obowiązuje zakaz lokalizacji:

1) samodzielnej zabudowy mieszkaniowej,

2) zespołów garaży boksowych,

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu UU:

1) minimalna powierzchnia jaką należy przeznaczyć pod zieleń urządzoną wynosi 20% powierzchni działki budowlanej,

2) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,

3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych, pod warunkiem zapewnienia wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych i estetycznych,

4) obowiązuje urządzenie ogólnodostępnej części działki obiektu usługowego z zastosowaniem zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej,

5) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:

a) [43] wysokość budynków nie może być większa niż 15 m; w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami zaleca się dostosowanie, w miarę możliwości techniczno - funkcjonalnych, wysokości nowej zabudowy do wysokości budynków sąsiednich,

b) dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne bądź jednospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci, z dopuszczeniem dachów pulpitowych osłoniętych attyką,

c) kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachu powinna być zharmonizowana z kolorystyką materiałów wykończeniowych zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim otoczeniu,

d) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastykowych listew elewacyjnych typu "siding",

4. Odnośnie terenów oznaczonych symbolem **UUx** obowiązują ustalenia z ust. 1, 2 i 3, a ponadto wprowadza się wymóg:

1) zastosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających okresowe wylewy wód, bądź podmakanie terenu na gruntach bezodpływowych,

2) Indywidualnego uzgadniania projektu zabudowy na etapie wydawania pozwolenia na budowę z administratorem cieku - dla terenów zalewowych, bądź odpowiednimi służbami geologicznymi - dla terenów podmakających, bezodpływowych.

5. Odnośnie terenów oznaczonych symbolem UUo obowiązują ustalenia z ust. 1, 2 i 3, a ponadto:

1) wznoszenie nowych obiektów budowlanych w obrębie terenów oznaczonych symbolem UUo wymaga obowiązkowego rozpoczęcia każdego procesu budowlanego od wykonania badań geologiczno - inżynierskich podłoża celem rozstrzygnięcia co do przydatności gruntu pod budowę danego obiektu oraz danych niezbędnych do zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych,

2) wznoszenie nowych obiektów budowlanych w obrębie terenów oznaczonych symbolem UUo wymaga indywidualnego uzgadniania projektu zabudowy na etapie wydawania pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 36. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P - Tereny wytwórczości i usług**, w tym:

1) przeznaczenie podstawowe pod:

a) zabudowę związaną z nieuciążliwą produkcją, wytwórczością i przetwórstwem,

b) zabudowę usługową - obiekty i urządzenia umożliwiające realizację przedsięwzięć komercyjnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) zabudowę magazynową, składy, obiekty handlu hurtowego,

b) obiekty gospodarcze wolno stojące i przebudowane, w tym wiaty związane z działalnością gospodarczą o charakterze usługowym i produkcyjnym,

c) drogi dojazdowe, place, miejsca postojowe,

d) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów P obowiązuje zakaz budowy wydzielonych baz stanowiących zaplecze techniczne przedsiębiorstw oraz lokalizacji mieszkań.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu P:

1) powierzchnie postojowe i manewrowe transportu powinny być zapewnione w granicach poszczególnych działek,

2) powierzchnia otwartych terenów składowych nie powinna zajmować więcej niż 30% powierzchni działki,
3) w zagospodarowaniu terenów należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno - estetycznych,
4) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji obiektu z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu,
5) dopuszcza się odzyskiwanie i unieszkodliwianie odpadów przemysłowych w miejscu ich powstawania z zachowaniem zasad regulowanych przez przepisy szczególne,
6) ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi,
7) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
a) wysokość obiektu nie może być większa niż 9 m do kalenicy,
b) dachy dwuspadowe symetryczne lub jednospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci, z dopuszczeniem dachów pulpitowych osłoniętych attyką,
c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: pokrycie dachów w kolorach brązowym, zielono-brązowym lub ciemnozielonym, wykończenie ścian w kolorach stonowanych.

4. Odnośnie terenów oznaczonych symbolem Po obowiązują ustalenia z ust. 1, 2 i 3, a ponadto:
1) wznoszenie nowych obiektów budowlanych w obrębie terenów oznaczonych symbolem Po wymaga obowiązkowego rozpoczęcia każdego procesu budowlanego od wykonania badań geologiczno - inżynierskich podłoża celem rozstrzygnięcia co do przydatności gruntu pod budowę danego obiektu oraz danych niezbędnych do zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych,
2) wznoszenie nowych obiektów budowlanych w obrębie terenów oznaczonych symbolem Po wymaga indywidualnego uzgadniania projektu zabudowy na etapie wydawania pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 37. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US - Tereny sportu i rekreacji**, w tym:
1) przeznaczenie podstawowe pod:
a) boiska sportowe zielone, korty - nie kryte,
b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji. - typu campingowego,
2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
a) usługi związane z terenami US - mała gastronomia, urządzenia sanitarne, szatnie, etc,
b) sieci infrastruktury technicznej,
c) zieleń urządzoną i zadrzewienia,
d) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe.
3) [44] forma architektoniczna obiektów powinna spełniać następujące wymagania:
a) wysokość obiektów nie może być większa niż 5 m,
b) dachy dwuspadowe symetryczne lub jednospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci,
c) kolorystyka elewacji pastelowa, natomiast pokrycia dachowego czerwono brązowa, brązowa lub ceramiki budowlanej,
d) obowiązuje umieszczenie elementów małej architektury (ławki, murki, kosze na śmieci, gabloty, tablice informacyjne, pachołki, budki telefoniczne, gazony, etc.) i oświetlenia o jednorodnej formie plastycznej.

§ 38. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP - Tereny zespołów dworsko-parkowych**, w tym:
1) przeznaczenie podstawowe pod:
a) [45] zabudowę związaną z produkcją rolną, przetwórstwem i wytwórczością w drodze remontów i przebudowy istniejących obiektów i urządzeń,
b) usługi w zakresie administracji, gastronomii, hotelarstwa oraz funkcje mieszkaniowe w drodze adaptacji istniejącej zabudowy zespołów dworskich,
2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
a) pomocnicze obiekty gospodarcze dla przeznaczenia podstawowego,
b) drogi dojazdowe, miejsca postojowe,
c) zespoły parkowe, zieleń nieurządzoną,
d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów ZP obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkalnej oraz podziału własnościowego założeń dworsko-parkowych.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ZP:
1) [46] dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną oraz obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2) lit. a), pod warunkiem:
a) zachowania ich nieuciążliwości w stosunku do istniejącego i wskazanego sposobu zagospodarowania terenu,
b) uwzględnienia specjalistycznych wskazań konserwatorskich,
2) obowiązuje ochrona i odnowa obiektów zabytkowych oraz założeń zieleni,
3) [47] forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
a) wysokość budynków, za wyjątkiem zabytkowych budynków mieszkalnych i gospodarczych zespołów dworskich, nie może być wyższa niż średnia wysokość zabudowy stanowiącej ich bezpośrednie otoczenie,

b) dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne bądź jednospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci,
c) kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachu powinna być zharmonizowana z kolorystyką materiałów wykończeniowych zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim otoczeniu,
4) w zagospodarowaniu terenów związanych z obiektami produkcji rolnej należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno - estetycznych,
5) ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi,
6) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji obiektu z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu.

§ 39. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK - tereny kultu religijnego.**
1) przeznaczenie podstawowe:
a) obiekty kultu religijnego,
b) usługi specjalistyczne;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) zabudowa mieszkaniowa,
b) obiekty gospodarcze,
c) drogi dojazdowe,
d) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej,
e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) [48] utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
2) dopuszcza się indywidualną formę kościołów i obiektów małej architektury,
3) forma architektoniczna nowej zabudowy mieszkaniowej i związanej z usługami specjalistycznymi powinna być zharmonizowana z istniejącymi obiektami.

§ 40. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KG, KZ, KL, KD, KDW i KK - Tereny komunikacji drogowej i kolejowej** (zgodnie z § 22), w tym:
1) przeznaczenie podstawowe pod:
a) trasy komunikacyjne,
b) obiekty usług komunikacyjnych;
2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
a) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów komunikacji ,
b) zieleń urządzoną i izolacyjną,
c) obiekty izolujące od uciążliwości ruchu samochodowego,
d) wyjątkowo, z braku innych możliwości, w uzgodnieniu z zarządcą drogi urządzenia towarzyszącej infrastruktury technicznej.

§ 41. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **IT (W, K) - Tereny infrastruktury technicznej - IT(W): tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, IT(K): tereny urządzeń oczyszczania ścieków**
1. **Tereny ujęć wody - IT(W)**
1) przeznaczenie podstawowe - ujęcia wód podziemnych,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - chlorownie, hydrofornie, zbiorniki,
b) obiekty administracyjne, gospodarcze związane z ujęciem wody,
c) zieleń urządzona, nieurządzona,
3) ustala się następujące zasady rozbudowy i zagospodarowania terenów ujęcia wód podziemnych:
a) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć,
b) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami szczególnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody.
2. **Tereny urządzeń oczyszczania ścieków - IT(K)**
1) przeznaczenie podstawowe - pod oczyszczalnię ścieków,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) obiekty administracyjno - gospodarcze związane z oczyszczalnią,
b) drogi dojazdowe i powierzchnie manewrowe,
c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
d) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, zieleń nieurządzona,
3) rozwiązania konstrukcyjne muszą uwzględniać położenie w terenach zalewowych,
4) wprowadza się wymóg zapewnienie osiągnięcia stopnia oczyszczania zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
5) wprowadza się wymóg ograniczenie uciążliwości obiektu do terenów, które nie mogą obejmować lokalizacji istniejącej zabudowy oraz terenów przeznaczonych do zabudowy.

§ 42. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R1, R2, ZR-K - Tereny rolne.**

1. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów **R1**:

1) przeznaczenie podstawowe pod:

a) grunty orne,
b) trwałe użytki zielone,
c) sady, ogrody.

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) [49] zabudowa związana z hodowlą, produkcją i przetwórstwem rolno - spożywczym, sportem i rekreacją,
b) zadrzewienia,
c) cieki,
d) terenowe urządzenia rekreacyjne, ścieżki, szlaki turystyczne,
e) drogi dojazdowe,
f) drogi rowerowe,
g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
h) urządzenia wodne.

3) [50] wprowadza się całkowity zakaz zabudowy mieszkaniowej w ramach nowej zabudowy związanej z hodowlą, produkcją i przetwórstwem rolno - spożywczym, w tym wznoszenia tymczasowych obiektów mieszkalnych; zakaz nie dotyczy działek o numerach 288/4 w Luborzycy, 174/3 w Pietrzejowicach oraz 278/9 i 278/8 w Maciejowicach na których dopuszcza się zabudowę zagrodową; warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla wymienionych działek należy przyjmować zgodnie z § 33 ust. 3,

4) [51] utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem warunków określonych w pkt 5), 6), 8), 9), 10), 11) i 12)

5) [52] dopuszcza się w ramach istniejącej już zabudowy zagrodowej wybudowanie nowego budynku mieszkalnego w granicach działki, pod warunkiem rozebrania starego,

6) warunkiem realizacji zabudowy jest uzyskanie dostępu do drogi publicznej,

7) możliwość realizacji obiektów budowlanych uzależniona jest od opinii geologicznej, a w razie stwierdzenia potrzeby - wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej stwierdzającej przydatność terenu do zabudowy,

8) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji obiektu z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu,

9) ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi,

10) w zagospodarowaniu terenów należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno - estetycznych.

11) obowiązuje zakaz budowy obiektów służących hodowli bezściołowej,

12) [53] forma architektoniczna obiektów związanych z hodowlą, produkcją i przetwórstwem rolno - spożywczym musi spełniać następujące wymagania:

a) wysokość budynku nie może być większa niż 9 m,
b) dachy nowych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30^0- 45^0 z dopuszczeniem dachów wielospadowych,
c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze czerwonobrązowym, czerwono-ceglastym, brązowym, ciemnozielonym.

13) [54] forma architektoniczna obiektów terenowych urządzeń rekreacyjnych powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość obiektów nie może być większa niż 5 m,
b) dachy dwuspadowe symetryczne lub jednospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci,
c) kolorystyka elewacji pastelowa, natomiast pokrycia dachowego czerwono brązowa, brązowa lub ceramiki budowlanej,
d) obowiązuje umieszczenie elementów małej architektury (ławki, murki, kosze na śmieci, gabloty, tablice informacyjne, pachołki, budki telefoniczne, gazony, etc.) i oświetlenia o jednorodnej formie plastycznej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **R2**:

1) przeznaczenie podstawowe pod:

a) grunty orne,
b) użytki zielone,
c) sady, ogrody,
d) lasy,

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) zadrzewienia,
b) cieki,
c) terenowe urządzenia rekreacyjne, ścieżki, szlaki turystyczne,
d) drogi dojazdowe,
e) drogi rowerowe,
f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
g) urządzenia wodne.

3) [55] utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich remontów i przebudowy wyłącznie dla

celów zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania oraz warunków higienicznych i zdrowotnych,

4) wprowadza się całkowity zakaz nowej zabudowy i zagospodarowania terenów R2 budynkami mieszkalnymi oraz budynkami i urządzeniami służącymi do produkcji rolniczej oraz służącymi przetwórstwu rolno-spożywczemu.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **ZR-K:**

1) przeznaczenie podstawowe pod:

a) grunty orne,

b) użytki zielone

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) cieki,

b) drogi dojazdowe,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) terenowe urządzenia rekreacyjne,

e) drogi rowerowe,

f) ścieżki, szlaki turystyczne.

3) [56] utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontów i przebudowy w obrębie działki zagrodowej wyłącznie w celu poprawy wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz zabezpieczenia stanu technicznego budynku,

4) wprowadza się całkowity zakaz nowej zabudowy i zagospodarowania terenów ZR-K budynkami mieszkalnymi oraz budynkami i urządzeniami służącymi do produkcji rolniczej oraz służącymi przetwórstwu rolno-spożywczemu.

§ 43. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC - Tereny cmentarzy**, pod:

1) groby,

2) wewnętrzne ciągi komunikacyjne,

3) zieleń,

4) obiekty kultu religijnego,

5) obiekty administracyjnej i gospodarczej obsługi cmentarza,

6) urządzenia infrastruktury służące obsłudze cmentarza,

7) obiekty małej architektury.

2. Zasady zagospodarowania cmentarza muszą być zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 44. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL, ZLO - Tereny lasów i lasów ochronnych.**

1) przeznaczenie podstawowe - lasy,

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,

b) drogi dojazdowe,

c) ścieżki, szlaki turystyczne,

d) obiekty małej architektury służące turystyce i rekreacji,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia wodne.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów,

2) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem wymienionych w ust. 1 pkt 2), lit. a),

3) warunkiem lokalizacji obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2) jest zgodność z zasadami gospodarki leśnej ustanowionymi w planach urządzania lasu.

§ 45. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RL - Tereny rolne z możliwością zalesienia.**

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolne do sukcesywnego zalesiania,

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) grunty orne,

b) użytki zielone,

c) sady, ogrody,

d) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,

e) drogi dojazdowe,

f) ścieżki, szlaki turystyczne,

g) obiekty małej architektury służące turystyce i rekreacji,

h) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

i) urządzenia wodne.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) [57] utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich remontów i przebudowy wyłącznie dla celów zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania oraz warunków higienicznych i zdrowotnych,

2) wprowadza się całkowity zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów ZL budynkami mieszkalnymi oraz budynkami i urządzeniami służącymi do produkcji rolniczej.

§ 46. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD - Tereny zieleni urządzonej, ogródków działkowych**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) użytki zielone,

b) sady,

2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

a) drogi dojazdowe,

b) altany,

c) obiekty małej architektury służące turystyce i rekreacji,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) urządzenia wodne.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 47. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w stosunku do terenów oznaczonych symbolami:

1. P, UU - w wysokości 20%,
2. MU - w wysokości 15%,
3. MR, MN, M3, MP,MW - w wysokości 10%

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

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kocmyrzów - Luborzyca.

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