DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 12 października 2012 r.

Poz. 5006

UCHWAŁA* NR XX.169.2012
RADY GMINY LIPNICA MUROWANA

z dnia 18 września 2012 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipnica Murowana

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami) oraz na podstawie art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami), art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz.U. z 2011 r. Nr 197 poz. 1172 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipnica Murowana" ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipnica Murowana", uchwalonego Uchwałą Nr IV/20/99 Rady Gminy Lipnica Murowana z dnia 18 stycznia 1999 r. – w granicach opracowania, Rada Gminy Lipnica Murowana uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA FORMALNO-PRAWNE
Rozdział 1.
ZAKRES USTALEŃ PLANU

§ 1. 1. Uchwala się zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipnica Murowana", zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar Gminy Lipnica Murowana w granicach administracyjnych jednostek osadniczych, w tym następujących miejscowości: Lipnica Górna, Lipnica Dolna, Lipnica Murowana, Rajbrot, Borówna.

3. Treść niniejszej uchwały stanowi tekst planu.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1: 2000 wraz z legendą do rysunku planu,
2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Lipnica Murowana o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania,
3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Lipnica Murowana o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu.

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

§ 2. 1. **Zakres ustaleń planu – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647) obejmuje:**

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym: linie zabudowy gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów,

7) szczególne zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

9) zasady modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

10) sposoby i terminy tymczasowego urządzania oraz użytkowania terenów,

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647).

2. **W związku z obowiązującym zakresem ustaleń planu, o którym mowa w ust. 1, w tekście planu ustala się:**

1) **Dział I – ustalenia formalno-prawne – §1 – §8:**

Rozdział 1 – zakres ustaleń planu – §1 – §2,

Rozdział 2 – system notacji planu – §3 – §8.

2) **Dział II – przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenów – §9 – §87:**

Rozdział 1 – tereny lasów oraz tereny przeznaczone do zalesienia – §9 – §14,

Rozdział 2 – tereny rolnicze oraz rolniczo-osadnicze – §15 – §20,

Rozdział 3 – tereny mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe – §21 – §25,

Rozdział 4 – tereny usługowe – §26 – §33,

Rozdział 5 – tereny produkcyjno-usługowe oraz górnicze – §34 – §38,

Rozdział 6 – tereny rekreacyjne oraz mieszkaniowo-rekreacyjne i usługowe – §39 – §55,

Rozdział 7 – tereny zieleni urządzonej oraz cmentarzy – §56 – §59,

Rozdział 8 – tereny obsługi ruchu drogowego oraz parkingów publicznych – §60 – §61,

Rozdział 9 – tereny infrastruktury technicznej – §62 – §69,

Rozdział 10 – tereny komunikacji drogowej – parametry dróg, linie zabudowy – §70 – §75,

Rozdział 11 – tereny komunikacji pieszej i rowerowej – §76 – §78,

Rozdział 12 – tereny wód powierzchniowych – §79 – §84.

3) **Dział III – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska – §85 – §94:**

Rozdział 1 – zasady ochrony oraz kształtowania wartościowych cech i elementów zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

Rozdział 2 – zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zabudowy na terenach nie zainwestowanych – §89,

Rozdział 3 – zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zabudowy na terenach zainwestowanych – §90,

Rozdział 4 – zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zieleni urządzonej – §91,

Rozdział 5 – zasady scalania i podziału nieruchomości – §92,

Rozdział 6 – zasady ochrony środowiska – §93,

Rozdział 7 – zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku – §94.

4) **Dział IV – zasady kształtowania zabudowy – §95 – §104:**

Rozdział 1 – zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej – §95,

Rozdział 2 – zasady kształtowania zabudowy usługowej – §96,

Rozdział 3 – zasady kształtowania zabudowy gospodarczej oraz garaży – §97,

Rozdział 4 – zasady kształtowania zabudowy techniczno-gospodarczej – §98,

Rozdział 5 – zasady kształtowania zabudowy produkcyjno-usługowej oraz przemysłu górniczego – §99,

Rozdział 6 – zasady kształtowania zabudowy rekreacyjno-sportowej – §100,

Rozdział 7 – zasady kształtowania obiektów budowlanych obsługi ruchu drogowego – §101,

Rozdział 8 – zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – §102,

Rozdział 9 – zasady kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym oraz małej architektury – §103,

Rozdział 10 – zasady kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym – obiektów o charakterze dominant i akcentów architektonicznych oraz obiektów o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy – §104.

5) **Dział V – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – §105 – §113:**

Rozdział 1 – ustalenia ogólne – §105,

Rozdział 2 – zasady funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę – §106,

Rozdział 3 – zasady funkcjonowania systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków – §107,

Rozdział 4 – zasady funkcjonowania systemu zaopatrzenia w gaz – §108,

Rozdział 5 – zasady funkcjonowania systemu zaopatrzenia w energię cieplną – §109,

Rozdział 6 – zasady funkcjonowania systemu elektroenergetyki – §110,

Rozdział 7 – zasady funkcjonowania systemu telekomunikacji – §111

Rozdział 8 – zasady funkcjonowania systemu gospodarki odpadami – §112,

Rozdział 9 – zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – §113.

6) **Dział VI – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – §114 – §116:**

Rozdział 1 – komunikacja drogowa – warunki powiązań z układem zewnętrznym, zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114,

Rozdział 2 – trasy rowerowe – warunki powiązań z układem zewnętrznym – §115,

Rozdział 3 – trasy piesze – warunki powiązań z układem zewnętrznym – §116.

7) **Dział VII – zasady ochrony przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego oraz ochrony przed zagrożeniami – szczególne warunki zagospodarowania terenów usytuowanych w strefach nr 1–10 (§117 – §162):**

Rozdział 1 – strefa nr 1 – ochrony krajobrazu naturalnego – §117 – §119,

Rozdział 2 – strefa nr 2 – ochrony przyrody – §120 – §126,

Rozdział 3 – strefa nr 3 – obszarów funkcjonalnych – §127 – §133,

Rozdział 4 – strefa nr 4 – obszarów problemowych – §134 – §135,

Rozdział 5 – strefa nr 5 – ochrony krajobrazu kulturowego - dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – §136 – §142,

Rozdział 6 – strefa nr 6 – ochrony zasobów środowiska – §143 – §150,

Rozdział 7 – strefa nr 7 – złóż oraz eksploatacji surowców mineralnych – §151 – §152,

Rozdział 8 – strefa nr 8 – zagrożeń powodziowych – §153 – §154,

Rozdział 9 – strefa nr 9 – zagrożeń osuwiskowych – §155 – §156,

Rozdział 10 – strefa nr 10 – uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej, komunikacji oraz ochrony sanitarnej cmentarzy czynnych – §157 – §162.

8) **Dział VIII – ustalenia związane z realizacją planu – §163 – §166:**

Rozdział 1 – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – §163,

Rozdział 2 – wysokość opłaty planistycznej – §164,

Rozdział 3 – ustalenia końcowe – §165 – §166.

3. **W związku z obowiązującym zakresem ustaleń planu, o którym mowa w ust. 1, na rysunku planu ustala się:**

1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym,

2) skalę projektu rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej,

3) granice obszaru objętego planem miejscowym,

4) granice administracyjne,

5) granice terenów zamkniętych oraz granice ich stref ochronnych,

6) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym: terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

7) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,

8) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenów,

9) oznaczenia elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu miejscowego.

Rozdział 2.
SYSTEM NOTACJI PLANU

§ 3. 1. **Ilekroć w uchwale jest mowa o:**

1) **planie** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały wraz z załącznikami,

2) **tekście planu** – należy przez to rozumieć zapisy niniejszej uchwały,

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć treść zał. Nr 1 do niniejszej uchwały,

4) **treści planu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, warunki oraz zasady użytkowania i zagospodarowania terenów objętych planem, określone tekstem oraz rysunkiem planu,

5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć, ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – **przeważające przeznaczenie terenów**, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty funkcjonalne i przestrzenne – przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami,

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć, ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – **uzupełniające przeznaczenie terenów**, którego obecność jest możliwa na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym – przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami,

8) **działce budowlanej lub terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć nieruchomość, o której mowa w art. 2 pkt 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647)

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

10) **działkach sąsiednich** – należy przez to rozumieć nieruchomości położone bezpośrednio przy granicy terenu inwestycji lub po przeciwnej stronie - użytkowanej wspólnie - drogi dojazdowej oraz zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy – w zakresie określonym ustaleniami planu,

11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy, liczony od średniej wartości poziomu terenu przyległego do zabudowy – do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem, przy czym przez średnią wartość poziomu terenu rozumie się średnią arytmetyczną wymiarów od strony przystokowej i odstokowej, liczonych w obrysie rzutu budynku,

12) **wskaźnikach wykorzystania terenu** – należy przez to rozumieć łącznie rozpatrywane dla określonej działki budowlanej (terenu inwestycji) wielkości:

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

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

   c) **intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu inwestycji)** – stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, przy czym:

      – **powierzchnię całkowitą zabudowy** liczy się jako sumę powierzchni wszystkich kondygnacji (w tym piwnic) budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki; powierzchnię całkowitą budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych wraz ze wszystkimi obiektami, takimi jak: tarasy, balkony, zjazdy do garażu, schody zewnętrzne,

13) **prawidłowych rozwiązaniach, prawidłowym powiązaniu z otoczeniem** – należy przez to rozumieć rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, które nie będą naruszały wartościowych elementów krajobrazu naturalnego i kulturowego,

14) **działalności:**

   a) **nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz.U. Nr 213, poz. 1397) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów itp. – przekraczających dopuszczalne poziomy oddziaływań (standardy jakości środowiska), które nie są szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zawierają się w granicach działki lub terenu inwestycji, do której użytkownik posiada tytuł prawny – zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) – **z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,**

   b) **uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w pkt 14) litera a) oraz wymienioną w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz.U. Nr 213, poz. 1397) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – **z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,**

15) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny wraz z infrastrukturą techniczną oraz obiektami i urządzeń funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, znajdujące się w obszarach o zwartej zabudowie, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe – w szczególności: parki,

zieleńce, promenady, bulwary, ogrody zabytkowe, założenia cmentarne, a także zieleń towarzyszącą ulicom i drogom, placom, zabytkowym obiektom oraz budynkom współczesnym o różnym przeznaczeniu, w tym zieleń:

a) **o charakterze naturalnym** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiących kontynuację elementów przyrodniczych krajobrazu Gminy w określonym miejscu (lasy, zieleń łęgowa itp.),

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

c) **izolacyjnej** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiących ochronę terenów objętych uciążliwościami sąsiadujących inwestycji,

d) **parawanowej** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń, stanowiącą naturalną przesłonę obiektów o niekorzystnej formie w istniejącej strukturze osadniczej lub konieczną przesłonę dla uzyskania właściwych warunków użytkowania terenów (np. sportowych),

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

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

16) **zieleni nie urządzonej** – należy przez to rozumieć zieleń naturalną, łęgową w dolinach cieków wodnych,

17) **zabudowie jednorodzinnej, zabudowie zagrodowej, budynku mieszkalnym, budynku użyteczności publicznej, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, budynku gospodarczym, kondygnacji nadziemnej, piwnicy, suterenie, powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),

18) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze użyteczności publicznej, realizowane jako inwestycje celu publicznego, w tym: urzędy, siedziby administracji publicznej, obsługi bankowej, nauki, oświaty, kultury, łączności publicznej (pocztowe, telekomunikacyjne), ochrony zdrowia, kultu religijnego, opieki społecznej, opiekuńczo-wychowawcze, biurowe, socjalne, straży pożarnej oraz inne usługi o podobnym charakterze, określone właściwymi ustawami,

19) **usługach niepublicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze komercyjnym, nie wymienione w pkt 18), w tym: handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii, ośrodki konferencyjne, odnowy biologicznej, domy weselne oraz inne usługi o podobnym charakterze,

20) **usługach wielobranżowych lub usługach** – należy przez to rozumieć usługi publiczne, o których mowa w pkt 18), usługi niepubliczne, o których mowa w pkt 19) oraz usługi turystyczne (motele, hotele, domy wczasowe i inne ośrodki rekreacyjne z zapleczem obsługi ruchu turystycznego),

21) **terenach o jednofunkcyjnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć tereny o dominacji funkcjonalnej z określonej dziedziny (np. mieszkalnictwa, rekreacji, usług i innych) – określone pojedynczym symbolem na rysunku planu,

22) **terenach o wielofunkcyjnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć tereny bez dominacji funkcjonalnej, o przeznaczeniu z różnorodnych dziedzin, nie kolidujących ze sobą – określone kilkoma symbolami na rysunku planu,

23) **możliwości „dostosowania formy obiektu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych”** przy ustalaniu zasad kształtowania zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość dostosowania architektury projektowanych obiektów do zabudowy istniejącej – kształtu i nachylenia połaci dachowych oraz wysokości zabudowy,

24) **lokalnych elementach infrastruktury technicznej i komunikacji** – należy przez to rozumieć sieci rozdzielcze, przyłącza, lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, zw. z uzbrojeniem danego terenu oraz dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingowe,

25) **dopuszczeniu uzupełnień i przekształceń w obrębie określonego terenu** – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne, polegające na porządkowaniu zagospodarowania terenu, z możliwością dokonywania zmian w obrębie istniejącej zabudowy, w tym: przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów,

26) **użytkach rolnych** – należy przez to rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami – zgodnie z Ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r., o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. Nr 64, poz. 592),

27) **użytkach zielonych** – należy przez to rozumieć łąki i pastwiska,

28) **gospodarstwie rolnym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, o obszarze nie mniejszym niż 1 ha użytków rolnych – zgodnie z Ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r., o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. Nr 64, poz. 592),

29) **prowadzeniu działalności rolniczej** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności wytwórczej w rolnictwie, w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym: produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej – zgodnie z Ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. Nr 64, poz. 592),

30) **rolniczej przestrzeni produkcyjnej** – należy przez to rozumieć tereny użytkowane rolniczo wraz z zabudową zagrodową oraz innymi obiektami i urządzeniami, nie wyodrębnionymi liniami rozgraniczającymi z tych terenów,

31) **terenach zabudowanych (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć tereny skoncentrowanego osadnictwa – o wykształconej linii zabudowy, w obrębie których nowa zabudowa może powstawać na zasadzie uzupełnień – wg linii zabudowy ustalonych w tekście oraz na rysunku planu,

32) **terenach niezabudowanych (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć tereny rozproszonego osadnictwa – bez wykształconej linii zabudowy, w których nowa zabudowa może powstawać w sposób swobodny – wg linii zabudowy ustalonych w tekście oraz na rysunku planu,

33) **terenach zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych, z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi,

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

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

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

37) **budownictwie wielkokubaturowym lub obiektach wielkoprzestrzennych, w tym: przemysłowych, produkcyjno-usługowych, usługowych, obsługi rolnictwa)** – należy przez to rozumieć obiekty kubaturowe o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m^2 oraz kubaturze powyżej 12 000 m^3,

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

39) **drodze, ulicy, drodze publicznej, drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.),

40) **środowisku** – należy przez to rozumieć ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności: powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze,

zwierzęta, rośliny, krajobraz oraz klimat – zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),

41) **kształtowaniu środowiska** – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w celu uzyskania zamierzonych efektów społecznych lub gospodarczych, z równoczesnym zachowaniem równowagi przyrodniczej, a zwłaszcza warunków do odnawiania się zasobów środowiska – zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),

42) **ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć podjęcie lub zaniechanie działań umożliwiających zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej w środowisku – zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),

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

44) **zasadach regionalnych i cechach regionalnych architektury** – należy przez to rozumieć określone w niniejszym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki wykorzystania terenów, **przy czym do cech regionalnych architektury należą:** sposób usytuowania i gabaryty obiektów, system konstrukcji oraz układ funkcjonalny obiektów, materiał ścian i dachów, kolorystyka dachów i elewacji, detal architektoniczny, naczółki, podcienia, konstrukcja i detal drzwi i okien,

45) **krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzenie naturalnie ukształtowane siłami przyrody, zawierające wytwory natury oraz zbiorowiska flory i fauny,

46) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzenie historycznie ukształtowane w wyniku działalności człowieka, zawierające wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze – zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 3 pkt 14 - Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.),

47) **zabytku** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub część ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki, bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową – zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 3 pkt 1 - Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.)

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

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

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

51) **strukturach osadniczych** – należy przez to rozumieć zespoły budowlane wraz z urządzeniami towarzyszącymi – zespołami zieleni oraz infrastrukturą techniczną i komunikacją,

52) **zespołach budowlanych** – należy przez to rozumieć powiązane przestrzennie grupy budynków, wyodrębnione ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi,

53) **obiekcie budowlanym** – należy przez to rozumieć:

a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,

b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,

c) obiekt małej architektury

– zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623),

54) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza

i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki – zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623),

55) **procesach denudacyjnych** – należy przez to rozumieć procesy takie jak: zmywy, spływy, obrywy, osuwiska, erozje oraz inne zjawiska w obrębie terenów o szczególnym ukształtowaniu i budowie geologicznej – mniej korzystnych i trudnych warunkach dla rozwoju osadnictwa,

56) **lekkiej konstrukcji budynków** – należy przez to rozumieć m. in. budynki o tradycyjnej konstrukcji drewnianej, stalowej, żelbetowej (również prefabrykowane) oraz budynki nietrwale związane z gruntem o konstrukcji umożliwiającej zmianę miejsca lokalizacji – realizowane m. in. z zastosowaniem szkieletowego układu nośnego oraz ścian osłonowych,

57) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych oraz przyjętego w planie systemu zabudowy i warunków lokalnych,

58) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć ściśle określoną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych oraz przyjętego w planie systemu zabudowy i warunków lokalnych,

59) **WKZ** – należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

60) **AZP** – należy przez to rozumieć Archeologiczne Zdjęcie Polski, t. j. inwentaryzację zasobów archeologicznych prowadzoną na obszarze Polski,

61) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Lipnica Murowana.

§ 4. 1. **Ustalenia liniowe (linie rozgraniczające) i graficzne.**

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

2) Strefy i obszary, wymagające spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania, oznacza się wyróżnikami graficznymi – określonymi w legendzie do rysunku planu.

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

2. **Ustalenia cyfrowo-literowe wg kolejności oznaczeń:**

1) pozycja 1 – przynależność terenu do określonej jednostki strukturalnej Gminy (wsi) określono za pomocą identyfikatora literowego przed właściwym oznaczeniem cyfrowo-literowym,

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

3) pozycja 3 – symbolem literowym lub zestawem symboli literowych oznaczono przeznaczenie terenów,

4) pozycja 4 – dodatkowym identyfikatorem cyfrowo-literowym lub zestawem identyfikatorów oznaczono tereny o szczególnych warunkach zagospodarowania,

5) wyróżnikiem* – oznacza się nowe tereny budowlane, wyznaczone niniejszym planem wg zasady: np. A405 MN* - w odróżnieniu od terenów budowlanych bez z tego wyróżnika - wyznaczonych wg dotychczasowych przesądzeń planistycznych oraz utrzymanych w niniejszym planie.

3. **W planie stosuje się zróżnicowany system literowych oznaczeń:**

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

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

3) tereny o jednofunkcyjnym przeznaczeniu oznacza się pojedynczymi symbolami literowymi,

4) tereny o wielofunkcyjnym przeznaczeniu oznacza się kilkoma symbolami literowymi, odpowiadającymi różnorodnemu przeznaczeniu tych terenów,

5) dodatkowymi wyróżnikami literowymi oznacza się tereny wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania.

6) dodatkowymi wyróżnikami cyfrowo - literowymi oznacza się granice stref i obszarów, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania.

4. **Ustalenia planu należy odczytywać łącznie, tj. rysunek planu łącznie z tekstem planu.**

§ 5. Wprowadza się literowe symbole identyfikacyjne – wyróżniki literowe dla terenów poszczególnych wsi, odpowiadające jednostkom strukturalnym:

Borówna - A, Lipnica Dolna - B, Lipnica Górna - C, Lipnica Murowana - D, Rajbrot - E.

§ 6. 1. **Wprowadza się literowe symbole identyfikacyjne – wyróżniki literowe terenów o różnym przeznaczeniu.**

1) **Rozdział 1 – strefa rolniczo-leśna – §9 – §14 (tereny lasów oraz tereny przeznaczone do zalesienia), w tym:**

a) ZL-ALP – tereny lasów państwowych - leśne – §9,

b) R- ALP – tereny lasów państwowych - rolne – §9,

c) ZL – tereny lasów prywatnych – §10,

d) RZ/RD – tereny łąk i pastwisk z dopuszczeniem zalesienia – §11

e) RS/RD – tereny sadów z dopuszczeniem zalesienia – §12,

f) LZ/RD – tereny zadrzewień z dopuszczeniem zalesienia – §13,

f) RD – tereny przeznaczone do zalesienia – §14.

2) **Rozdział 2 – strefa rolniczo-osadnicza – §15 – §20 (tereny rolnicze oraz rolniczo-osadnicze), w tym:**

a) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich – §15,

b) RZ – tereny użytków zielonych – §16,

c) R – tereny użytków rolnych – §17,

d) R/ZP – tereny użytków rolnych z dopuszczeniem zieleni parkowej – §18,

e) RZ/ZP – tereny użytków zielonych z dopuszczeniem zieleni parkowej – §19,

f) LZ – tereny zadrzewień – §20.

3) **Rozdział 3 – strefa osadnicza – §21 – §25 (tereny mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe), w tym:**

a) UM – tereny usług publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – §21,

b) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – §22,

c) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych – §23,

d) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług niepublicznych – §24,

e) MZ – tereny zamieszkania zbiorowego – §25.

4) **Rozdział 4 – strefa osadnicza – §26 – §33 (tereny usługowe), w tym:**

a) U – tereny usługowe – §26,

b) tereny usług publicznych – §27, w tym:

– UA (administracji),

– UZ (ochrony zdrowia),

– UK (kultury),

– UO (oświaty),

– UI (usług innych),

c) UO,US – tereny usług publicznych – oświaty oraz sportowe – §28,

d) UKS,ZP – tereny kultury sakralnej oraz zieleni parkowej – §29,

e) UKS – tereny kultury sakralnej – §30,

f) ZP,UK – tereny zieleni parkowej oraz pomników kultury – §31,

g) U,ZP,KP – tereny ośrodków usługowych, zieleni parkowej oraz parkingów publicznych – §32,

h) PL/KP,ZP – tereny placów publicznych - Rynku w Lipnicy Murowanej z dopuszczeniem parkingów publicznych oraz zieleni parkowej – §33.

5) **Rozdział 5 – strefa osadnicza – §34 – §38 (tereny produkcyjno-usługowe oraz przemysłu górniczego), w tym:**

a) PU – tereny produkcyjno-usługowe – §34,

b) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich – §35,

c) RU,PU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich oraz ośrodków produkcyjno-usługowych – §36,

d) RU/RD – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich z dopuszczeniem zalesienia – §37,

e) PG/PU – tereny przemysłu górniczego z dopuszczeniem ośrodków produkcyjno-usługowych – §38.

6) **Rozdział 6 – strefa osadnicza – §39 – §55 (tereny rekreacyjne oraz mieszkaniowo-rekreacyjne i usługowe), w tym:**

a) UT – tereny rekreacji zbiorowej – turystyczne – §39,

b) UT,U – tereny rekreacji zbiorowej – turystyczne oraz usługowe – §40,

c) UT,KP – tereny rekreacji zbiorowej – turystyczne oraz parkingów publicznych – §41,

d) UTL – tereny rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe – §42,

e) ML – tereny rekreacji indywidualnej – letniskowe – §43,

f) MN,ML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej – letniskowe – §44,

g) MN,UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe – §45,

h) MN,U,UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe – §46,

i) MN,UT – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji zbiorowej – turystyczne – §47,

j) MN,U,US – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz sportowe – §48,

k) MU,UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe – §49,

l) US – tereny sportowe – §50,

ł) U,ZP,KP,MN – tereny usługowe, zieleni parkowej , parkingów publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – §51,

m) UK,ZP,UT – tereny ośrodków kultury, zieleni parkowej oraz rekreacji zbiorowej - turystyki – §52,

n) USZ – tereny rekreacji zimowej – §53,

o) UTW – tereny rekreacji nadwodnej – §53,

u) U,UT,US,MN – tereny usługowe, turystyczne, sportowe oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – §54,

p) UT,US,MU – tereny rekreacji zbiorowej – turystyczne, sportowe oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zagrodowej – §55.

7) **Rozdział 7 – strefa osadnicza – §56 – §59 (tereny zieleni urządzonej oraz cmentarzy), w tym:**

a) ZP – tereny zieleni parkowej – §56,

b) ZI – tereny zieleni izolacyjnej – §57,

c) ZC – tereny cmentarzy – §58,

d) ZCW – tereny cmentarzy wojennych – §59.

8) **Rozdział 8 – strefa osadnicza – §60 – §61 (tereny obsługi ruchu drogowego oraz parkingów publicznych), w tym:**

a) KU – tereny obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów – §60,

b) KP – tereny parkingów publicznych – §61.

9) **Rozdział 9 – strefa osadnicza – §62 – §69 (tereny infrastruktury technicznej), w tym:**

a) W – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – §62, w tym:

W(u) – ujęć wody

W(zb) – zbiorników wyrównawczych

W(zb,suw) – zbiorników wyrównawczych oraz stacji uzdatniania wody

W(pp) – pompowni wody,

b) K – tereny urządzeń kanalizacyjnych – oczyszczania ścieków – §63,

c) Go – tereny urządzeń gazownictwa - odwiertów gazu ziemnego – §64,

d) O/RD – tereny zrekultywowanego składowiska odpadów w Lipnicy Murowanej z dopuszczeniem zalesienia – §65,

e) O – tereny składowisk odpadów komunalnych – §66,

f) OG– tereny grzebowisk zwierząt – §67,

g) T – tereny urządzeń łączności publicznej – telekomunikacji – §68,

h) IT – tereny urządzeń infrastruktury technicznej o niesprecyzowanym przeznaczeniu – §69.

10) **Rozdział 10 – strefa osadnicza – §70 – §75 (tereny komunikacji drogowej - parametry dróg, linie zabudowy), w tym:**

a) KD(DW-G) – tereny dróg wojewódzkich – głównych – §70,

b) KD-G – tereny proj. obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 966 – §71,

c) KD(DP-Z) – tereny dróg powiatowych – zbiorczych – §72,

d) KD(DG-L) – tereny dróg gminnych – lokalnych – §73,

e) KD(DG-D) – tereny dróg gminnych – dojazdowych – §74,

f) KDW – tereny dróg wewnętrznych oraz służebności przejazdu – §75.

11) **Rozdział 11 – strefa osadnicza – §76 – §78 (tereny komunikacji pieszej i rowerowej), w tym:**

a) trasy rowerowe – §76,

b) trasy wędrówkowe – §77,

c) szlaki turystyczne – §78.

12) **Rozdział 12 – strefa wód powierzchniowych – §79 – §84 (tereny wód powierzchniowych), w tym:**

a) WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – §79,

b) LZ,WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych z otuliną biologiczną – zadrzewieniami – §80,

c) RZ,WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych z otuliną biologiczną – łąkami i pastwiskami – §81,

d) ZL,WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych z otuliną biologiczną – zielenią leśną – §82,

e) WZ – tereny źródeł wraz z otuliną ochronną – §83,

f) WU – tereny lokalnych ujęć wody wraz z otuliną ochronną – §84.

§ 7. Wprowadza się oznaczenia identyfikacyjne – dodatkowe wyróżniki cyfrowo-literowe granic obszarów oraz terenów o szczególnych warunkach zagospodarowania:

1) **NR 1 – strefa ochrony krajobrazu naturalnego:**

a) 1a – tereny Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego, 1a-WLPK – granice Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego;

b) 1b – tereny ochrony powiązań i osi widokowych, 1b-PW – granice obszarów ochrony powiązań i osi widokowych;

c) 1c-U – granice doliny rzeki Uszwicy - chronionej przed zabudową ze względu na położenie w Wiśnicko-Lipnickim Parku Krajobrazowym.

d) DN nr – oznaczenie dominant krajobrazu naturalnego;

e) DA nr – oznaczenie dominant architektonicznych;

2) **NR 2 – strefa ochrony przyrody:**

a) 2a – tereny projektowanych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, 2a-ZPK nr – granice projektowanych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych;

b) 2b – tereny projektowanych użytków ekologicznych, 2b-UE nr– granice projektowanych użytków ekologicznych;

c) 2c – tereny koncentracji gatunków chronionych, 2c-TK nr – granice terenów koncentracji gatunków chronionych;

d) 2d – tereny projektowanych stanowisk dokumentacyjnych przyrody nieożywionej, 2d-SD nr – granice projektowanych stanowisk dokumentacyjnych przyrody nieożywionej;

e) 2e – tereny projektowanego rezerwatu przyrody nieożywionej, 2e-REZ – granice projektowanego rezerwatu przyrody nieożywionej;

f) 2f -PPN nr – tereny istniejących i projektowanych pomników przyrody nieożywionej, 2e-REZ – granice istniejących i projektowanych pomników przyrody nieożywionej;

g) PP nr – oznaczenie i numer w rejestrze pomników przyrody żywej;

3) **NR 3 – strefa obszarów funkcjonalnych:**

a) 3a – tereny obszaru funkcjonalnego rolnictwa, 3a-R – granice obszaru funkcjonalnego rolnictwa;

b) 3b – tereny obszaru funkcjonalnego rekreacji, 3b-T – granice obszaru funkcjonalnego rekreacji;

c) 3c – tereny koncentracji osadnictwa, 3c-KO – granice obszarów koncentracji osadnictwa;

d) 3d – tereny przyrodniczo-krajobrazowe, 3d-PK– granice obszarów przyrodniczo-krajobrazowych;

e) 3e – tereny inwestycji perspektywicznych, 3e-IP/symbol – granice obszarów inwestycji perspektywicznych;

f) 3f – tereny aktywności gospodarczej, 3f-AG – granice obszarów aktywności gospodarczej;

g) 3g – tereny koncentracji usług publicznych oraz promocji gminy, 3g-CA – granice obszarów koncentracji usług publicznych oraz promocji i rozwoju gminy;

4) **NR 4 – strefa obszarów problemowych:**

a) 4a – tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji, 4a-RH – granice obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji;

b) 4b – tereny wymagające przekształceń i rekultywacji, 4b-RK – granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;

5) **NR 5 – strefa ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) 5a – tereny strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów i obszarów, 5a-KA – granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów i obszarów, 5a-KAz – granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu staromiejskiego Lipnicy Murowanej;

b) 5b – tereny strefy częściowej ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów i obszarów, 5b-KB – granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów i obszarów, 5b-KBz – granica strefy częściowej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu staromiejskiego Lipnicy Murowanej;

c) 5c – tereny strefy ekspozycji krajobrazowej zabytkowych obiektów i obszarów, 5c-KE – granice strefy ekspozycji krajobrazowej zabytkowych obiektów i obszarów, 5c-KEz – granica strefy ekspozycji krajobrazowej zabytkowego zespołu staromiejskiego Lipnicy Murowanej;

d) 5d – tereny strefy dokumentacji kulturowej, 5d-D – granice strefy dokumentacji kulturowej;

e) KW nr – oznaczenie obiektów strefy dóbr kultury współczesnej;

f) W nr – oznaczenie stanowisk archeologicznych, W-R1 – oznaczenie strefy rezerwatu archeologicznego w obrębie średniowiecznych murów miejskich Lipnicy Murowanej, W-R2 – oznaczenie strefy rezerwatu archeologicznego w obrębie miasta średniowiecznego Lipnicy Murowanej, W-R3 – oznaczenie strefy rezerwatu archeologicznego w obrębie cmentarza i kościoła p.w. św. Leonarda w Lipnicy Murowanej, W-BOA – oznaczenie strefy badań i obserwacji archeologicznych w obrębie średniowiecznego układu urbanistycznego Lipnicy Murowanej;

6) **NR 6 – strefa ochrony zasobów środowiska:**

a) 6a – tereny głównych korytarzy ekologicznych, 6a-EKO – granice głównych korytarzy ekologicznych oraz wg tekstu planu;

b) 6b – tereny źródliskowe, 6b-WZ – granice obszarów źródliskowych;

c) 6c – tereny ochrony ujęć wody i innych urządzeń zw. z gospodarką wodną, 6c-W – granice terenów ochrony ujęć wody i innych urządzeń zw. z gospodarką wodną;

d) 6d – tereny stref ochrony bezpośredniej udokumentowanych ujęć wody, 6d-SOB – granice stref ochrony bezpośredniej ujęć wody;

e) 6e – tereny stref ochrony pośredniej ujęć wody, 6e-SOP – granice stref ochrony pośredniej udokumentowanych ujęć wody;

f) 6f – tereny ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ, 6f-IBŁ – granice obszaru ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ;

g) 6g – tereny o dominacji grawitacyjnych ujęć stokowych wody, 6g-WUS – granice obszarów o dominacji grawitacyjnych ujęć stokowych wody.

h) 6h – tereny ochrony kompleksów leśnych – Lasów Państwowych, 6h-ALP – granice ochrony kompleksów leśnych – Lasów Państwowych;

7) **NR 7 – strefa złóż oraz eksploatacji surowców mineralnych:**

a) 7a – tereny udokumentowanych złóż surowców mineralnych, 7a-ZUnr – granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych;

b) 7b – tereny obszaru górniczego, 7b-PG – granice obszaru górniczego surowców ilastych ceramiki budowlanej;

8) **NR 8 – strefa zagrożeń powodziowych:**

a) 8a – tereny na obszarach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, 8a-ZZ – granice obszarów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi;

b) 8b – tereny zagrożone podtopieniem, 8b-ZW – granice obszarów zagrożonych podtopieniem;

9) **NR 9 – strefa zagrożeń osuwiskowych:**

a) 9a – tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, 9a-DE – granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

b) 9b – tereny osuwiskowe, 9b-OS – granice terenów osuwiskowych;

10) **NR 10 – strefa uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz ochrony sanitarnej cmentarzy czynnych.**

a) 10a – tereny w I strefie sanitarnej cmentarzy czynnych (50 m od granicy cmentarzy), 10a-ZC – granice I strefy sanitarnej cmentarzy czynnych (50 m od granicy cmentarzy);

b) 10b – tereny przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska w otoczeniu oczyszczalni ścieków sanitarnych, 10b-K – granice przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska w otoczeniu oczyszczalni ścieków sanitarnych;

c) 10c – tereny przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska w otoczeniu składowisk odpadów komunalnych, 10c-O – granice przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska w otoczeniu składowisk odpadów komunalnych;

d) 10d – tereny przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska w otoczeniu grzebowisk zwierząt, 10d-OG – granice przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska w otoczeniu grzebowisk zwierząt;

e) 10e – tereny przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska w otoczeniu drogi wojewódzkiej, 10e-KD – granice przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska w otoczeniu drogi wojewódzkiej nr 966 oraz projektowanej obwodnicy centrum Lipnicy Murowanej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 966;

§ 8. 1. **Określone w Dziale II ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz warunków i zasad ich zagospodarowania obejmują:**

1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 3 ust. 1. pkt 5),

2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 3 ust. 1. pkt 6),

3) zasady i warunki zagospodarowania terenów w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

2. Tereny o ustalonym w planie przeznaczeniu są określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczeniami cyfro-literowymi i wyróżnikami graficznymi, o których mowa w §4.

3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć na cele zawierające się w przeznaczeniu podstawowym oraz w przeznaczeniu dopuszczalnym z uwzględnieniem: szczególnych warunków ich zagospodarowania z zachowaniem innych ustaleń planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Identyfikację elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej umożliwiają oznaczenia na rysunku planu.

5. W przypadku, gdy określony teren położony jest w więcej niż jednej strefie lub na obszarze ograniczeń lub ochrony oraz na obszarach funkcjonalnych i problemowych, obowiązują łączne warunki zagospodarowania i użytkowania tego terenu, wynikające z ustaleń dla określonych stref i obszarów.

6. Ustalenia niniejszego planu nie naruszają przepisów odrębnych, zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami i terenami.

DZIAŁ II.
PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
Rozdział 1.
TERENY LASÓW ORAZ TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA

§ 9. 1. **Wyznacza się tereny:**

1) **ZL-ALP – lasów państwowych - leśne,**

2) **R-ALP – lasów państwowych - rolne.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) dla ZL-ALP: tereny w Administracji Lasów Państwowych - użytki leśne,

b) dla R-ALP: tereny w Administracji Lasów Państwowych - użytki rolne.

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

b) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

c) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

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

e) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszenia),

f) zalesianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) **inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

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

1) Zgodnie z przepisami odrębnymi, utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów rolnych i leśnych, w tym: funkcje gospodarcze i ochronne lasów, wody powierzchniowe, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej.

2) Wszelka działalność – uzupełnienia i przekształcenia, działalność remontowo-budowlana w obrębie terenów z zabudową istniejącą, wymiana substancji budowlanej oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki leśnej oraz utrzymaniem istniejących form ochrony, zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie leśnej przestrzeni produkcyjnej, w tym: stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacja rzek i potoków, zmiana systemu i rodzaju upraw w obrębie użytków leśnych, działania dla utrzymania wartościowych zespołów florystyczno-faunistycznych w obrębie istniejących ekosystemów – w celu ich naturalnej ewolucji i rozwoju, wprowadzanie nowych form ochrony flory i fauny oraz inne działania, zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym – winny być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) **Zakaz tworzenia siedlisk osadniczych.**

4) W obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

5) Wszelka działalność winna być prowadzona wg warunków właściwego zarządcy – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Na terenach, o których mowa w ust. 1, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 10. 1. **Wyznacza się tereny ZL – lasów prywatnych.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

lasy prywatne;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

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

b) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

c) wody powierzchniowe (naturalne – cieki wodne, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

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

e) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszenia),

f) zalesianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów ZL.**

1) Zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach, utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów leśnych, w tym: funkcje gospodarcze i ochronne lasów, wody powierzchniowe, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej.

2) Wszelka działalność – uzupełnienia i przekształcenia, działalność remontowo-budowlana w obrębie terenów z zabudową istniejącą, wymiana substancji budowlanej oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki leśnej oraz utrzymaniem istniejących form ochrony, zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie leśnej przestrzeni produkcyjnej, w tym: stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacja rzek i potoków, zmiana systemu i rodzaju upraw w obrębie użytków leśnych, działania dla utrzymania wartościowych zespołów florystyczno-faunistycznych w obrębie istniejących ekosystemów – w celu ich naturalnej ewolucji i rozwoju, wprowadzanie nowych form ochrony flory i fauny oraz inne działania, zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym – winny być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) **Zakaz tworzenia siedlisk osadniczych.**

4) W obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

5) Wszelka działalność winna być prowadzona wg warunków właściwego zarządcy – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Na terenach ZL wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 11. 1. **Wyznacza się tereny RZ/RD – łąk i pastwisk z dopuszczeniem zalesienia.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) łąki i pastwiska,

b) zalesianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) grunty orne, łąki i pastwiska,

b) **zabudowa zagrodowa w obrębie istniejących siedlisk osadniczych, z wyjątkiem terenów z ograniczeniami inwestycyjnymi, o których mowa w Dziale VII,**

c) obiekty budowlane i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, nieprodukcyjne obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia zw. z gospodarką rolną i leśną),

d) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

f) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym;

g) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszenia);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów RZ/RD.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

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

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), powiększanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych – nowej zabudowy i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, określonych w ust. 2,

c) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, o których mowa w ust. 2,

d) wszelka działalność – uzupełnienia i przekształcenia, działalność remontowo-budowlana w obrębie terenów z zabudową istniejącą, wymiana substancji budowlanej oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej oraz utrzymaniem istniejących form ochrony, zabiegi agrotechniczne i inne – w obrębie rolnej przestrzeni produkcyjnej, w tym: stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacja rzek i potoków, zmiana systemu i rodzaju upraw w obrębie użytków rolnych, działania dla utrzymania wartościowych zespołów florystyczno-faunistycznych w obrębie istniejących ekosystemów – w celu ich naturalnej ewolucji i rozwoju, wprowadzanie nowych form ochrony flory i fauny oraz inne działania, zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym – winny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

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

g) **zakaz tworzenia siedlisk osadniczych,**

h) ze względu na ukształtowanie terenów (stoki wzniesień w sąsiedztwie terenów leśnych)), zaleca się ich wykorzystanie dla upraw łąkowo-pastwiskowych lub zalesienia w całości lub w części – w zależności od warunków lokalnych, uprawy systemem tarasowym oraz działania stabilizujące procesy denudacyjne,

i) zalesienia należy prowadzić w sposób kompleksowy – zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem warunków lokalnych,

j) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 30% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,2 - 0,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 60 % pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach RZ/RD wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

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

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) sady,

b) zalesianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) grunty orne, łąki i pastwiska,

b) **zabudowa zagrodowa w obrębie istniejących siedlisk osadniczych, z wyjątkiem terenów z ograniczeniami inwestycyjnymi, o których mowa w Dziale VII,**

c) obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, nieprodukcyjne obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia zw. z gospodarką rolną i leśną),

d) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

f) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym;

g) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszenia);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów RS/RD.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

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

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), powiększanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych – nowej zabudowy i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, określonych w ust. 2,

c) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, o których mowa w ust. 2,

d) wszelka działalność – uzupełnienia i przekształcenia, działalność remontowo-budowlana w obrębie terenów z zabudową istniejącą, wymiana substancji budowlanej oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej oraz utrzymaniem istniejących form ochrony, zabiegi agrotechniczne i inne – w obrębie rolnej przestrzeni produkcyjnej, w tym: stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacja rzek i potoków, zmiana systemu i rodzaju upraw w obrębie użytków rolnych, działania dla utrzymania wartościowych zespołów florystyczno-faunistycznych w obrębie istniejących ekosystemów – w celu ich naturalnej ewolucji i rozwoju, wprowadzanie nowych form ochrony flory i fauny oraz inne działania, zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym – winny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

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

g) **zakaz tworzenia siedlisk osadniczych,**

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

i) zalesienia należy prowadzić w sposób kompleksowy – zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem warunków lokalnych,

j) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 30% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,2 - 0,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 60 % pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach RS/RD wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 13. 1. **Wyznacza się tereny LZ/RD – zadrzewień z dopuszczeniem zalesienia.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zadrzewienia,

b) zalesianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) łąki i pastwiska,

b) **zabudowa zagrodowa w obrębie istniejących siedlisk osadniczych, z wyjątkiem terenów z ograniczeniami inwestycyjnymi, o których mowa w Dziale VII,**

c) obiekty budowlane i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, nieprodukcyjne obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia zw. z gospodarką rolną i leśną),

d) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

f) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym;

g) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszenia);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów LZ/RD.**

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

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

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), powiększanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych – nowej zabudowy i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz urządzeń towarzyszących, określonych w ust. 2,

c) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, o których mowa w ust. 2,

d) wszelka działalność – uzupełnienia i przekształcenia, działalność remontowo-budowlana w obrębie terenów z zabudową istniejącą, wymiana substancji budowlanej oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej oraz utrzymaniem istniejących form ochrony, zabiegi agrotechniczne i inne – w obrębie rolnej przestrzeni produkcyjnej, w tym: stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacja rzek i potoków, zmiana systemu i rodzaju upraw w obrębie użytków rolnych, działania dla utrzymania wartościowych zespołów florystyczno-faunistycznych w obrębie istniejących ekosystemów – w celu ich naturalnej ewolucji i rozwoju, wprowadzanie nowych form ochrony flory i fauny oraz inne działania, zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym – winny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

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

g) **zakaz tworzenia siedlisk osadniczych,**

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

i) zalesienia należy prowadzić w sposób kompleksowy – zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem warunków lokalnych,

j) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 30% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,2 - 0,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 60 % pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach LZ/RD wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 14. 1. **Wyznacza się tereny RD – przeznaczone do zalesienia.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

zalesianie gruntów wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) sady, łąki i pastwiska,

b) **zabudowa zagrodowa w obrębie istniejących siedlisk osadniczych, z wyjątkiem terenów z ograniczeniami inwestycyjnymi, o których mowa w Dziale VII,**

c) urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, nieprodukcyjne obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia zw. z gospodarką leśną),

d) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

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

g) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszenia);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów RD.**

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

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

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), powiększanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych – nowej zabudowy i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz urządzeń towarzyszących, określonych w ust. 2,

c) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, o których mowa w ust. 2,

d) wszelka działalność – uzupełnienia i przekształcenia, działalność remontowo-budowlana w obrębie terenów z zabudową istniejącą, wymiana substancji budowlanej oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej oraz utrzymaniem istniejących form ochrony, zabiegi agrotechniczne i inne – w obrębie rolnej przestrzeni produkcyjnej, w tym: stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacja rzek i potoków, zmiana systemu i rodzaju upraw w obrębie użytków rolnych, działania dla utrzymania wartościowych zespołów florystyczno-faunistycznych w obrębie istniejących ekosystemów – w celu ich naturalnej ewolucji i rozwoju, wprowadzanie nowych form ochrony flory i fauny oraz inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym – winny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

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

g) **zakaz tworzenia siedlisk osadniczych,**

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

i) zalesienia należy prowadzić w sposób kompleksowy – zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem warunków lokalnych,

j) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 30% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,2 - 0,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 60 % pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach RD wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

Rozdział 2.
TERENY ROLNICZE ORAZ ROLNICZO-OSADNICZE

§ 15. 1. **Wyznacza się tereny RM – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych, leśnych i rybackich.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich – mieszkaniowa, garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane, zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym oraz obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką – **realizowane w obrębie istniejących działek zagrodowych** – w formie obiektów dobudowanych do budynków mieszkalnych lub w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących oraz poza siedliskami zagrodowymi – **z wyjątkiem terenów RM z zakazem wznoszenia nowej zabudowy lub innymi ograniczeniami inwestycyjnymi, o których mowa w Dziale VII;**

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) użytki rolne (sady, uprawy ogrodnicze, uprawy pod osłonami),

b) użytki zielone (łąki, pastwiska),

c) urządzenia sezonowe, zw. z rekreacją letnią i zimową (plaże trawiaste, rozbieralne wyciągi narciarskie),

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

e) zalesianie i zadrzewianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości –

f) zgodnie z obowiązującymi przepisami;

g) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

h) mała architektura,

i) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

j) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów RM.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2,

b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), powiększanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej oraz realizacji **w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych** – nowej zabudowy i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2),

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

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

e) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,2 - 0,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

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

§ 16. 1. **Wyznacza się tereny RZ – użytków zielonych.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) użytki zielone (łąki i pastwiska);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych – mieszkaniowa, garaże, nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej realizowane w siedliskach zabudowy zagrodowej: produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane, zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym oraz obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką – **w obrębie istniejących działek zagrodowych** – w formie obiektów dobudowanych do budynków mieszkalnych lub w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących, **z wyjątkiem terenów RZ z zakazem wznoszenia nowej zabudowy lub innymi ograniczeniami inwestycyjnymi, o których mowa w Dziale VII,**

b) użytki rolne (sady, uprawy ogrodnicze, uprawy pod osłonami),

c) użytki zielone (łąki, pastwiska),

d) urządzenia sezonowe, zw. z rekreacją letnią i zimową (plaże trawiaste, rozbieralne wyciągi narciarskie),

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

f) zalesianie i zadrzewianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości –

g) zgodnie z obowiązującymi przepisami;

h) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

i) mała architektura,

j) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

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

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), powiększanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej oraz realizacji **w obrębie istniejących działek siedliskowych** – nowej zabudowy i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,

b) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

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

e) **zakaz tworzenia siedlisk osadniczych,**

f) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,2 - 0,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 50% pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

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

§ 17. 1. **Wyznacza się tereny R – użytków rolnych.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

użytki rolne (grunty orne, sady, uprawy ogrodnicze, łąki i pastwiska);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych – mieszkaniowa, garaże, nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej realizowane w siedliskach zabudowy zagrodowej: produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane, zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym oraz obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką – **w obrębie istniejących działek zagrodowych** – w formie obiektów dobudowanych do budynków mieszkalnych lub w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących, **z wyjątkiem terenów R z zakazem wznoszenia nowej zabudowy lub innymi ograniczeniami inwestycyjnymi, o których mowa w Dziale VII,**

b) użytki rolne (sady, uprawy ogrodnicze, uprawy pod osłonami),

c) użytki zielone (łąki, pastwiska),

d) urządzenia sezonowe, zw. z rekreacją letnią i zimową (plaże trawiaste, rozbieralne wyciągi narciarskie),

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

f) zalesianie i zadrzewianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości –

g) zgodnie z obowiązującymi przepisami;

h) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

i) mała architektura,

j) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów R.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji **w obrębie istniejących działek siedliskowych** – nowej zabudowy i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, garaży, zabudowy gospodarczej oraz urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,

b) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, określonych w ust. 2.,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

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

e) **zakaz tworzenia siedlisk osadniczych,**

f) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,2 - 0,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 50% pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach R wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 18. 1. **Wyznacza się tereny R/ZP – użytków rolnych z dopuszczeniem zieleni parkowej.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) użytki rolne,

b) zieleń parkowa;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

b) wody powierzchniowe (naturalne – cieki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

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

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów R/ZP.**

1) Utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów rolnych z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.

2) Wprowadzanie zieleni parkowej – w dostosowaniu do charakteru otoczenia.

3) **Zakaz tworzenia siedlisk osadniczych.**

4) W obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

4. **Na terenach R/ZP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 19. 1. **Wyznacza się tereny RZ/ZP – użytków zielonych z dopuszczeniem zieleni parkowej.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) użytki zielone (łąki i pastwiska),

b) zieleń parkowa;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

b) wody powierzchniowe (naturalne – cieki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

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

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów RZ/ZP.**

1) Utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów rolnych z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.

2) Wprowadzanie zieleni parkowej – w dostosowaniu do charakteru otoczenia.

3) **Zakaz tworzenia siedlisk osadniczych.**

4) W obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

3. **Na terenach RZ/ZP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 20. 1. **Wyznacza się tereny LZ – zadrzewień.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

zadrzewienia;

2) **przeznaczenie dopuszczalne – z ograniczeniami, o których mowa w ust. 3, ust. 4, w Dziale VII oraz wynikającymi z przepisów odrębnych:**

a) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

b) **zabudowa zagrodowa w obrębie istniejących siedlisk osadniczych, z wyjątkiem terenów z ograniczeniami inwestycyjnymi, o których mowa w Dziale VII,**

c) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

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

e) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszenia);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów LZ.**

1) Utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów rolnych i leśnych z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.

2) Wszelka działalność – uzupełnienia i przekształcenia, działalność remontowo-budowlana w obrębie terenów z zabudową istniejącą, wymiana substancji budowlanej oraz realizacja nowych urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej oraz utrzymaniem istniejących form ochrony, zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolnej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, w tym: stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacja rzek i potoków, zmiana systemu i rodzaju upraw w obrębie zadrzewień, działania dla utrzymania wartościowych zespołów florystyczno-faunistycznych w obrębie istniejących ekosystemów – w celu ich naturalnej ewolucji i rozwoju, wprowadzanie nowych form ochrony flory i fauny oraz inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2 – winny być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Zakaz tworzenia siedlisk osadniczych.

4) W obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów LZ – wg rysunku planu oraz Działu VII.**

Rozdział 3.
TERENY MIESZKANIOWE ORAZ MIESZKANIOWO-USŁUGOWE

§ 21. 1. **Wyznacza się tereny UM – usług publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) usługi publiczne,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne,

c) zabudowa gospodarcza oraz garaże,

d) urządzenia rekreacyjno-sportowe (miejsca integracji społecznej),

e) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów do budynków),

f) zieleń urządzona – parkowa,

g) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

h) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów UM.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) zakaz realizacji zabudowy szeregowej,

e) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,2 - 0,5,

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

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach UM wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 22. 1. **Wyznacza się tereny MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi niepubliczne - nieuciążliwe,

b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe),

c) urządzenia rekreacyjno-sportowe (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej),

d) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów do budynków),

e) zieleń urządzona – ogrodowa i parkowa,

f) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MN.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) zakaz realizacji zabudowy szeregowej,

e) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,2 - 0,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach MN wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 23. 1. **Wyznacza się tereny MN,U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi niepubliczne - nieuciążliwe;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa techniczno-gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza usług),

c) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej,

d) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów do budynków),

e) zieleń urządzona – ogrodowa i parkowa,

f) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MN,U.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - szeregowej,

e) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,2 - 0,5,

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

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach MN,U wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 24. 1. **Wyznacza się tereny MU – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług niepublicznych.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa (mieszkaniowa i gospodarcza),

c) usługi niepubliczne - nieuciążliwe;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi wielobranżowe (publiczne, niepubliczne, turystyczne)

b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa oraz zabudowa gospodarcza - zagrodowa),

c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojść i dojazdów),

d) zieleń urządzona,

e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MU.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - szeregowej,

e) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,2 - 0,5,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach MU wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 25. 1. **Wyznacza się tereny MZ – zamieszkania zbiorowego.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

ośrodki zamieszkania zbiorowego (domy dziecka, domy spokojnej starości, domy pomocy społecznej itp.);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe),

b) urządzenia rekreacyjno-sportowe (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej),

c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów do budynków),

d) zieleń urządzona – ogrodowa i parkowa,

e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MZ.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach MZ wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

Rozdział 4.
TERENY USŁUGOWE

§ 26. 1. **Wyznacza się tereny U – usługowe.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),

c) zabudowa rekreacji zbiorowej – turystyczna (hotele, domy weselne, zajazdy),

d) urządzenia sportowo-rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

e) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

f) zieleń urządzona – parkowa,

g) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

h) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów U.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach U wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 27. 1. **Wyznacza się tereny usług publicznych:**

1) **administracji – UA,**

2) **ochrony zdrowia – UZ,**

3) **kultury – UK,**

4) **oświaty – UO,**

5) **usług innych – UI.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

usługi publiczne, o których mowa w ust. 1. ust. 1;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),

b) urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

c) obiekty i urządzenia małej architektury (pergole, altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

d) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,

e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

h) dopuszcza się wykorzystanie części obiektów usług publicznych na cele mieszkaniowe;

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

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

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,

b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek zainwestowanych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,

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

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,6,

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

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93– §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach, o których mowa w ust. 1, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 28. 1. **Wyznacza się tereny UO, US – usług publicznych – oświaty oraz sportowe.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) usługi oświaty,

b) ośrodki sportowe;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),

b) urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

c) obiekty i urządzenia małej architektury (pergole, altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

d) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,

e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów UO, US.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

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

b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,6,

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

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach UO, US – wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 29. 1. **Wyznacza się tereny UKS, ZP – kultury sakralnej oraz zieleni parkowej.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) ośrodki sakralne (kościoły, kaplice, plebanie, domy parafialne - zabytkowe i współczesne);

b) zieleń parkowa;

2) **przeznaczenie dopuszczalne – na terenach współczesnych ośrodków kultury sakralnej:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza)

c) urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

d) obiekty i urządzenia małej architektury (pergole, altany, zadaszenia dojść i dojazdów, kapliczki, krzyże, pomniki),

e) zieleń urządzona – parkowa, tradycyjna,

f) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **przeznaczenie dopuszczalne – na terenach zabytkowych ośrodków kultury sakralnej:**

d) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. kapliczki, krzyże, pomniki),

e) zieleń urządzona – parkowa, tradycyjna,

f) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy),

i) działalność inwestycyjna wynikająca z potrzeb konserwacji, remontów oraz rewaloryzacji zabytkowych obiektów i obszarów – prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych;**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów UKS, ZP.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów – w dostosowaniu do charakteru otoczenia,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

f) **w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych – wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji, w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,

b) intensywność zabudowy – w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji, w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach UKS, ZP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 30. 1. **Wyznacza się tereny UKS – kultury sakralnej.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

ośrodki sakralne (kaplice i kapliczki - zabytkowe i współczesne);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mała architektura (ogrodzenia, elementy informacyjne, oświetlenie),

b) zieleń urządzona – parkowa, tradycyjna,

c) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

f) działalność inwestycyjna wynikająca z potrzeb konserwacji, remontów oraz rewaloryzacji zabytkowych obiektów i obszarów – prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów UKS - wg §29, ust. 3.**

4. **Na terenach UKS wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 31. 1. **Wyznacza się tereny ZP,UK – zieleni parkowej oraz pomników kultury.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zieleń parkowa;

b) pomniki kultury

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

w obrębie terenów B29 ZP,UK oraz B30 ZP,UK - historycznego rynku „Nowego Miasta" składającego się z placu pieszego, parkingu oraz zielonego skweru z pomnikiem martyrologii z okresu II wojny światowej:

a) działalność inwestycyjna wynikająca z potrzeb konserwacji, remontów oraz rewaloryzacji zabytkowych obiektów i obszarów – prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) miejsca integracji społecznej,

c) zieleń urządzona – parkowa, tradycyjna,

d) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

e) zieleń urządzona – parkowa, tradycyjna,

f) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów ZP, UK.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych – wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach ZP,UK wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 32. 1. **Wyznacza się tereny U, ZP, KP – ośrodków usługowych, zieleni parkowej oraz parkingów publicznych.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) usługi wielobranżowe (publiczne, niepubliczne, turystyczne),

b) zieleń parkowa,

c) parkingi publiczne;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),

b) obiekty i urządzenia małej architektury,

c) zieleń urządzona – parkowa, tradycyjna,

d) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów U,ZP,KP.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów – w dostosowaniu do charakteru otoczenia,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji, w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93– §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach U,ZP,KP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 33. 1. **Wyznacza się tereny PL/KP,ZP – placów publicznych - Rynku w Lipnicy Murowanej z dopuszczeniem parkingów publicznych oraz zieleni parkowej.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

plac publiczny (zabytkowy Rynek w Lipnicy Murowanej);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty i urządzenia małej architektury,

b) zieleń urządzona – parkowa, tradycyjna,

c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

d) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów PL/KP,ZP.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do rangi zabytkowego założenia,

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych - w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

b) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska.

c) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93– §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach PL/KP,ZP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

Rozdział 5.
TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE ORAZ GÓRNICZE

§ 34. 1. **Wyznacza się tereny PU – produkcyjno-usługowe.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa produkcyjna,

b) zabudowa usługowa - usługi niepubliczne;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe),

b) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojść i dojazdów),

c) zieleń urządzona o charakterze parawanowym i izolacyjnym,

d) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów PU.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,6,

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

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,

f) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,

g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,

h) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach PU wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 35. 1. **Wyznacza się tereny RU – obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich (garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej - produkcyjne, usługowe, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane oraz zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi niepubliczne – handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii,

b) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa),

c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojść i dojazdów),

d) zieleń urządzona – parawanowa i izolacyjna,

e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów RU.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,

f) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,

g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,

h) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach RU wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 36. 1. **Wyznacza się tereny RU, PU – obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich oraz ośrodków produkcyjno-usługowych.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich (garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej - produkcyjne, usługowe, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane oraz zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym);

b) zabudowa produkcyjna (produkcji pozarolniczej),

c) zabudowa usługowa (usługi niepubliczne - handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii),

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza - zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa),

b) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojść i dojazdów),

c) zieleń urządzona – parawanowa i izolacyjna,

d) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów RU,PU.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

f) w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych – wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,

f) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,

g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,

h) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach RU,PU, o których mowa w ust. 1, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 37. 1. **Wyznacza się tereny RU/RD – obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich z dopuszczeniem zalesienia.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) na terenie C972 RU/RD dopuszcza się zalesienia oraz nie kubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym: wiaty oraz place składowe,

b) na terenie C12 RU/RD dopuszcza się zalesienia oraz szkółki ogrodnicze (uprawa drzew i roślin leśnych oraz ozdobnych bez obiektów kubaturowych, w tym; wiat, szklarni, upraw pod foliami z zachowaniem powiązań widokowych w kierunku południowym;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zieleń urządzona – parawanowa o charakterze leśnym,

b) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

d) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów RU/RD.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) urządzenia winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2,

b) w obrębie istniejących urządzeń dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji i innych przekształceń oraz realizację nowych urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2,

c) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

e) w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych – wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

w dostosowaniu do charakteru prowadzonej działalności.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,

f) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,

g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,

h) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach RU/RD o których mowa w ust. 1., wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 38. 1. **Wyznacza się tereny PG/PU – przemysłu górniczego z dopuszczeniem ośrodków produkcyjno-usługowych.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) przemysł górniczy,

b) zabudowa produkcyjna,

b) zabudowa usługowa (usługi niepubliczne - handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza - zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa),

b) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojść i dojazdów),

c) zieleń urządzona – parawanowa i izolacyjna,

d) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów PG/PU.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,

f) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,

g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,

h) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72 – §76.

4. **Na terenach PG/PU, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

Rozdział 6.
TERENY REKREACYJNE ORAZ MIESZKANIOWO-REKREACYJNE I USŁUGOWE

§ 39. 1. **Wyznacza się tereny UT – rekreacji zbiorowej – turystyczne.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

ośrodki rekreacji zbiorowej – turystyczne (hotele, motele, zajazdy, campingi);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),

b) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

d) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,

e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów UT.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3 dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach UT wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 40. 1. **Wyznacza się tereny UT, U – rekreacji zbiorowej – turystyczne oraz usługowe.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) ośrodki rekreacji zbiorowej – turystyczne (hotele, motele, zajazdy, campingi),

b) zabudowa usługowa (usługi wielobranżowe - publiczne, niepubliczne, turystyczne);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),

b) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

d) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,

e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów UT,U.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93– §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach UT,U wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 41. 1. **Wyznacza się tereny UT, KP – rekreacji zbiorowej – turystyczne oraz parkingów publicznych.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) ośrodki rekreacji zbiorowej – turystyczne (hotele, motele, zajazdy, campingi),

b) parkingi publiczne;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),

b) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

d) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,

e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów UT,KP.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3 dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach UT,KP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 42. 1. **Wyznacza się tereny UTL – rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

zabudowa turystyczno-letniskowa (pensjonaty, domy letniskowe);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne – nieuciążliwe,

c) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),

d) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

e) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

f) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,

g) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

h) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów UTL.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,2 - 0,4,

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

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach UTL wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 43. 1. **Wyznacza się tereny ML – rekreacji indywidualnej – letniskowe.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

zabudowa letniskowa (domy letniskowe - sezonowe i całoroczne);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie),

b) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

c) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,

d) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów ML.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,2 - 0,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach ML wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 44. 1. **Wyznacza się MN, ML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej - letniskowe.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa letniskowa (domy letniskowe - sezonowe oraz całoroczne);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),

b) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

d) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,

e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MN, ML.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,2 - 0,4,

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

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach MN, ML wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 45. 1. **Wyznacza się MN, UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa turystyczno-letniskowa (pensjonaty, domy letniskowe);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) usługi niepubliczne – nieuciążliwe,

c) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),

d) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

e) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

f) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,

g) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

h) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MN,UTL.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,2 - 0,4,

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

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach MN,UTL wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 46. 1. **Wyznacza się tereny MN, U, UTL – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi wielobranżowe (publiczne, niepubliczne, turystyczne) - nieuciążliwe,

c) zabudowa turystyczno-letniskowa (pensjonaty, domy letniskowe);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),

c) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

d) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

e) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa i rekreacyjna,

f) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MN,U,UTL.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

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

b) intensywność zabudowy – 0,2 - 0,5,

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

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach MN,U,UTL wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 47. 1. **Wyznacza się tereny MN, UT – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji zbiorowej – turystyczne.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa turystyczna (motele, hotele, pensjonaty, campingi);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi niepubliczne – nieuciążliwe,

b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

c) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),

d) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

e) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

f) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa i rekreacyjna,

g) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

h) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MN,UT.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

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

b) intensywność zabudowy – 0,2 - 0,5,

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

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach MN,UT wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 48. 1. **Wyznacza się tereny MN,U,US – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz sportowe.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi wielobranżowe (publiczne, niepubliczne, turystyczne) - nieuciążliwe,

c) ośrodki sportowe;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),

c) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

d) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

e) zieleń urządzona – ogrodowa, parkowa i rekreacyjna,

f) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MN,U,US.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

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

b) intensywność zabudowy – 0,2 - 0,5,

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

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach MN,U,US wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 49. 1. **Wyznacza się MU,UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa,

c) usługi wielobranżowe (publiczne, niepubliczne, turystyczne) - nieuciążliwe,

d) zabudowa turystyczno-letniskowa (pensjonaty, domy letniskowe);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),

c) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

d) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

e) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,

f) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MU,UTL.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,2 - 0,4,

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

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach MU,UTL wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 50. 1. **Wyznacza się tereny US – sportowe.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

ośrodki sportowe;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty i urządzenia zaplecza (obiekty: administracyjne, socjalno-sanitarne, techniczno-gospodarcze, garaże, pracownie, szatnie),

b) usługi niepubliczne – nieuciążliwe,

c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojść i dojazdów, place zabaw),

d) zieleń urządzona – parawanowa i rekreacyjna,

e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów US.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy wraz z urządzeniami sportowymi – max 70% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – w dostosowaniu do warunków realizacyjnych,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach US, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 51. 1. **Wyznacza się tereny U,ZP,KP,MN – usługowe, zieleni parkowej, parkingów publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) usługi wielobranżowe (publiczne, niepubliczne, turystyczne) - nieuciążliwe,

b) zieleń parkowa,

c) parkingi publiczne,

d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),

c) zabudowa rekreacji zbiorowej – turystyczna (hotele, domy weselne, zajazdy),

d) urządzenia sportowo-rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

e) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

f) zieleń urządzona – parkowa,

g) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

h) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów U,ZP,KP,MN.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach U,ZP,KP,MN wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 52. 1. **Wyznacza się tereny UK,ZP,UT – ośrodków kultury, zieleni parkowej oraz rekreacji zbiorowej-turystycznych.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) ośrodki kultury – historyczne,

b) zieleń parkowa,

c) ośrodki turystyczne;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) mała architektura (ogrodzenia, elementy informacyjne, oświetlenie),

b) zieleń urządzona – parkowa, tradycyjna,

c) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów UK,ZP,UT.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów – w dostosowaniu do charakteru otoczenia,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

f) w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych – wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – w dostosowaniu do historycznych uwarunkowań,

b) intensywność zabudowy – w dostosowaniu do historycznych uwarunkowań,

c) powierzchnia biologicznie czynna – w dostosowaniu do historycznych uwarunkowań.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach UK,ZP,UT wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 53. 1. **Wyznacza się:**

1) tereny USZ – rekreacji zimowej,

2) tereny UTW – rekreacji nadwodnej.

2. **Dla terenów USZ, o których mowa w ust. 1 pkt 1), ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

ośrodki sportów zimowych – wyciągi narciarskie i trasy zjazdowe;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zaplecze socjalno-sanitarne,

b) urządzenia terenowe - sportowe,

c) zieleń urządzona – o charakterze naturalnym,

d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Dla terenów UTW, o których mowa w ust. 1 pkt 2), ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

ośrodki rekreacji nadwodnej – miejsca plażowania i urządzeń sportowych,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zaplecze socjalno-sanitarne,

b) urządzenia terenowe - sportowe,

c) zieleń urządzona – o charakterze naturalnym,

d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

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

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

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

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy wraz z urządzeniami sportowymi – max 70% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93– §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach, o których mowa w ust. 1, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 54. 1. **Wyznacza się tereny U,UT,US,MN – usługowe, turystyczne, sportowe oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) usługi wielobranżowe (publiczne, niepubliczne, turystyczne) - nieuciążliwe,

b) ośrodki rekreacji zbiorowej – turystyczne (hotele, motele, zajazdy, campingi),

c) ośrodki sportowe,

d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa administracyjno-gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),

b) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

d) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,

e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

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

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93– §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach, o których mowa w ust. 1, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 55. 1. **Wyznacza się tereny UT,US,MU – turystyczne, sportowe oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) ośrodki rekreacji zbiorowej – turystyczne (hotele, motele, zajazdy, campingi),

b) ośrodki sportowe,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

d) zabudowa zagrodowa,

e) usługi wielobranżowe (publiczne, niepubliczne, turystyczne) - nieuciążliwe,

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa administracyjno-gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),

b) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

d) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,

e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

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

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach, o których mowa w ust. 1, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

Rozdział 7.
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ ORAZ CMENTARZY

§ 56. 1. **Wyznacza się tereny ZP – zieleni parkowej.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

zieleń parkowa;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty i urządzenia małej architektury (pawilony wystawowe, kioski handlowe, altany, urządzenia integracji społecznej oraz widowisk – teatralnych, muzycznych, sportowych, kultury i innych), zadaszenia, pergole, fontanny, ławki, elementy oświetlenia),

b) urządzenia rekreacji – place gier i zabaw, boiska sportowe,

c) urządzenia kultury – pomniki, rzeźby ogrodowe, miejsca pamięci,

d) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych,**

4) **w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych w strefach ochrony konserwatorskiej oraz w strefach ekspozycji krajobrazowej zabytkowych obiektów – wszelka działalność wymaga dostosowania do warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów ZP.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zieleń oraz obiekty małej architektury i inne urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,

b) kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia,

c) obowiązuje wprowadzanie zieleni systemem nasadzeń - pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem niskich i wysokich krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

d) istniejąca oraz nowa zieleń lokalizowana wzdłuż tras komunikacyjnych winna zachować właściwe odległości dla prawidłowego rozwoju systemu korzeniowego drzew i krzewów oraz zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego,

e) obowiązuje kształtowanie ogrodzeń w formie stalowych (kutych, odlewanych lub splatanych) elementów ażurowych, murków kamiennych lub murowanych - ew. zwieńczenia: dachówką ceramiczną lub kamienną,

f) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) pow. zabudowy obiektów kubaturowych – max 10% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,

b) pow. urządzeń nie kubaturowych – max 30% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,

c) zieleń – min 60% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,

d) intensywność zabudowy – w dostosowaniu do warunków realizacyjnych.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92,

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

e) zakaz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

f) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

g) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

4) **Infrastruktura techniczna:**

porządkowanie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §113.

5) **Komunikacja:**

zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

6) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach ZP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 57. 1. **Wyznacza się tereny ZI – zieleni izolacyjnej.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

zieleń izolacyjna;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty i urządzenia małej architektury,

b) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

d) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów ZI.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zieleń oraz obiekty małej architektury i inne urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,

b) kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia,

c) obowiązuje wprowadzanie zieleni systemem nasadzeń - pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem niskich i wysokich krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

d) istniejąca oraz nowa zieleń lokalizowana wzdłuż tras komunikacyjnych winna zachować właściwe odległości dla prawidłowego rozwoju systemu korzeniowego drzew i krzewów oraz zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego,

e) obowiązuje kształtowanie ogrodzeń w formie stalowych (kutych, odlewanych lub splatanych) elementów ażurowych, murków kamiennych lub murowanych - ew. zwieńczenia: dachówką ceramiczną lub kamienną,

f) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) pow. zabudowy obiektów kubaturowych – max 10% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,

b) pow. urządzeń nie kubaturowych – max 30% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,

c) zieleń – min 60% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,

d) intensywność zabudowy – w dostosowaniu do warunków realizacyjnych.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92,

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

e) zakaz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

f) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

g) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

4) **Infrastruktura techniczna:**

porządkowanie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §113.

5) **Komunikacja:**

zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

6) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach ZI wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 58. 1. **Wyznacza się tereny ZC – cmentarzy.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

cmentarze;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty i urządzenia małej architektury (ławki, elementy oświetlenia),

b) urządzenia kultury (pomniki, rzeźby, miejsca pamięci),

c) obiekty sakralne (kaplice, kapliczki, krzyże, obeliski),

d) obiekty zaplecza zw. z użytkowaniem cmentarzy, konserwacją urządzeń i zieleni,

e) zieleń urządzona – tradycyjna lub leśna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów ZC.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) utrzymuje się istniejące założenia z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń - zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi;

b) porządkowanie, zmiana ukształtowania istniejących założeń oraz nowe realizacje kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia,

c) obowiązuje wprowadzanie nowej zieleni tradycyjnym systemem nasadzeń – pojedynczym lub szpalerowym wzdłuż alei cmentarzy, z zastosowaniem niskich i wysokich krzewów, niskich i wysokich drzew oraz tradycyjnych gatunków zieleni,

d) przy zmianie ukształtowania oraz realizacji nowych ogrodzeń cmentarzy, należy stosować stalowe (kute, odlewane lub splatane) elementy ażurowe, murki kamienne lub murowane - zwieńczone elementami kamiennymi lub ceramicznymi,

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

f) zakazuje się niszczenia wartościowych kwater i starodrzewia,

g) w obrębie obiektów zabytkowych – wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) pow. zabudowy obiektów kubaturowych – max 10% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,

b) pow. urządzeń nie kubaturowych – max 70% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,

b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92,

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

e) zakaz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

f) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

g) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

4) **Infrastruktura techniczna:**

porządkowanie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §113.

5) **Komunikacja:**

zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

6) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach ZC wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 59. 1. **Wyznacza się tereny ZCW – cmentarzy wojennych.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

cmentarze wojenne;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty i urządzenia małej architektury (ławki, elementy oświetlenia),

b) urządzenia kultury (pomniki, rzeźby, miejsca pamięci),

c) obiekty sakralne (kaplice, kapliczki, krzyże, obeliski),

d) obiekty zaplecza zw. z użytkowaniem cmentarzy, konserwacją urządzeń i zieleni,

e) zieleń urządzona – tradycyjna lub leśna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów ZCW.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) utrzymuje się zabytkowe założenia – zabytkowy układ przestrzenny obiektów i urządzeń oraz zieleni,

b) dopuszcza się prace konserwatorskie – porządkowanie istniejących założeń oraz zmianę ukształtowania kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru założenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) obowiązuje wprowadzanie nowej zieleni tradycyjnym systemem nasadzeń – pojedynczym lub szpalerowym wzdłuż alei cmentarzy, z zastosowaniem niskich i wysokich krzewów oraz niskich i wysokich drzew oraz tradycyjnych gatunków zieleni,

d) przy zmianie ukształtowania ogrodzeń cmentarzy należy stosować stalowe kute elementy ażurowe oraz murki kamienne,

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

f) zakazuje się niszczenia wartościowych kwater i starodrzewia,

g) wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

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

i) wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) pow. zabudowy obiektów kubaturowych – w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania terenów,

b) pow. urządzeń nie kubaturowych – w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania terenów.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92,

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

e) zakaz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

f) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

g) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

4) **Infrastruktura techniczna:**

porządkowanie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §113.

5) **Komunikacja:**

zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

6) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach ZCW wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

Rozdział 8.
TERENY OBSŁUGI RUCHU DROGOWEGO ORAZ PRODUKCYJNO-USŁUGOWE, USŁUGOWE I PARKINGÓW PUBLICZNYCH

§ 60. 1. **Wyznacza się tereny KU – obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

ośrodki obsługi ruchu drogowego – stacje paliw, napraw i diagnostyki pojazdów;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi niepubliczne,

b) obiekty zaplecza administracyjno - socjalnego oraz technicznego,

c) mała architektura,

d) zieleń urządzona,

e) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów KU.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; wprowadzona zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2,

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

f) obowiązuje zakaz niszczenia - na terenach zw. z obsługą ruchu drogowego - rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania i rozkopywania dróg i ciągów pieszych, odprowadzania wody i ścieków z urządzeń stacji na powierzchnię ciągów pieszych, placów, parkingów i dróg oraz prowadzenia innych działań niezgodnych z przepisami odrębnymi o stacjach paliw płynnych i gazowych.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – w dostosowaniu do warunków realizacyjnych,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

a) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

b) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,

c) obowiązuje restrukturyzacja istniejących stacji paliw i zakładów poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,

d) obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających – w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń oraz szczelne zabezpieczenie podłoża przy realizacji obiektów magazynowo-składowych,

e) wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem krzewów i niskich drzew,

f) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach KU wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 61. 1. **Wyznacza się tereny KP – parkingów publicznych.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

parkingi publiczne;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,

b) obiekty zaplecza administracyjno - socjalnego oraz technicznego,

c) mała architektura,

d) zieleń urządzona,

e) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów KP.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

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

b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,

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

d) obowiązuje zakaz niszczenia – na terenach zw. z obsługą ruchu drogowego - rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania i rozkopywania dróg i ciągów pieszych, odprowadzania wody i ścieków z urządzeń stacji na powierzchnię ciągów pieszych, placów, parkingów i dróg oraz prowadzenia innych działań niezgodnych z przepisami odrębnymi,

e) obowiązuje pozostawienie w dotychczasowym stanie obiektów inżynierskich i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg,

f) sytuowanie obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg – miejsc postojowych, dodatkowych pasów ruchu oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń, w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, ogrodzeń – po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, wg warunków zarządu dróg,

g) realizację parkingów należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do nasilenia ruchu drogowego, z uwzględnieniem urządzeń umożliwiających poruszanie się osobom niepełnosprawnym, tj.: obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych, wydzielonych miejsc postojowych i innych udogodnień,

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

i) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy wraz z parkingiem – max 10% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – w dostosowaniu do warunków realizacyjnych,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

a) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na budowie urządzeń, należ uwzględnić potrzebę zachowania równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,

b) zakazuje się prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska,

c) zakaz składowania wszelkich odpadów,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej; na okres przejściowy dopuszcza się podłączenie do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

a) obowiązuje realizacja dojść i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach KP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

Rozdział 9.
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 62. 1. **Wyznacza się tereny W – urządzeń zaopatrzenia w wodę wraz z urządzeniami towarzyszącymi, w tym:**

1) W(u) – powierzchniowych ujęć wody,

2) W(zb) – zbiorników wyrównawczych,

3) W(zb,suw) – zbiorników wyrównawczych oraz stacji uzdatniania wody,

4) W(pp) – pompowni wody.

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

urządzenia zaopatrzenia w wodę wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w obrębie ujęć wody oraz w korytach cieków wodnych,

b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,

c) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,

d) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych** .

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

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz przebudowę i rozbudowę urządzeń,

b) realizacja nowych urządzeń zaopatrzenia w wodę winna być prowadzona wg warunków inspekcji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) wyznacza się tereny ochrony ujęć wody W(u) o zasięgu 25 m od terenu ujęcia – w przypadku braku stref ochronnych ustanowionych na podstawie pozwoleń wodno-prawnych – ustalenia Dział VII, §145; w przypadku stref ochronnych ustanowionych na podstawie pozwoleń wodno-prawnych – obowiązują ustalenia dla tych stref – Dział VII, §145,

d) wyznacza się obszary ochrony terenów: W(zb), W(zb,suw) oraz W(pp) o zasięgu 15 m od terenu urządzeń – obowiązują ustalenia dla tych stref – Dział VII, §145,

e) w obrębie ujęć wody oraz w korytach cieków wodnych dopuszcza się remonty i prace regulacyjne oraz konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania obiektów budowlanych – wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

a) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na budowie ujęć wody, należy uwzględnić potrzebę zachowania dolin rzecznych i źródeł w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,

b) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska w obrębie cieków wodnych i źródeł,

c) zakaz składowania wszelkich odpadów,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

dojścia i dojazdy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu – §114.

7) **Linie zabudowy:**

a) zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar – zakaz ten nie dotyczy grodzenia terenów stref ochronnych ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów o rybactwie śródlądowym,

b) w przypadkach nie wymienionych w pkt 7) litera a) – linie zabudowy należy stosować wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach, o których mowa w ust 1, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 63. 1. **Wyznacza się tereny K – urządzeń kanalizacyjnych - oczyszczania ścieków.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

urządzenia oczyszczania ścieków (zbiorcze oczyszczalnie ścieków sanitarnych);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,

b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,

c) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

d) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,

e) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów K.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) utrzymuje się istniejące urządzenia, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (przebudowy i rozbudowy) oraz w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz budowy nowych obiektów i urządzeń,

b) działalność remontowa oraz realizacja nowych oczyszczalni ścieków winna być prowadzona wg warunków inspekcji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w planie wyznacza się tereny przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska o zasięgu dostosowanym do przepustowości oczyszczalni, wg rysunku planu oraz ustaleń – Dział VII,

d) w korytach rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania obiektów budowlanych – wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

a) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,

b) obowiązuje wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych, małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,

c) obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających – w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń oraz szczelne zabezpieczenie podłoża przy realizacji obiektów magazynowo-składowych,

d) przy eksploatacji urządzeń oczyszczalni oraz przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na budowie urządzeń oczyszczalni, należ uwzględnić potrzebę zachowania równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,

e) zakaz nieformalnego składowania wszelkich odpadów,

f) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

dojścia i dojazdy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu – §114.

7) **Linie zabudowy:**

a) zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar – zakaz ten nie dotyczy grodzenia terenów stref ochronnych ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów o rybactwie śródlądowym,

b) w przypadkach nie wymienionych w pkt 7) litera a) – linie zabudowy należy stosować wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach K wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 64. 1. **Wyznacza się tereny Go – urządzeń gazownictwa - odwiertów gazu ziemnego wraz ze strefa ochronną, w tym:**

Go-LG1 (Lipnica Górna 1),

Go-M1 (Muchówka 1),

Go-Ł22 (Łąkta 22),

Go- Ł30 (Łąkta 30).

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

urządzenia gazownictwa – poszukiwawcze odwierty gazu ziemnego;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające;

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów Go.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabezpieczenie terenów odwiertów winno być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje zachowanie stref ochronnych(bezpieczeństwa) - 5 m od odwiertów,

c) zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie zw. z gazownictwem i ochroną odwiertów.

2) **Zasady ochrony środowiska:**

obowiązuje zapewnienie bezpieczeństwa poprzez zachowanie właściwych stref ochronnych w otoczeniu odwiertów.

4. **Na terenach Go, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania (również w strefie ochronnej - bezpieczeństwa odwiertów) – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 65. 1. **Wyznacza się tereny O/RD – zrekultywowanego składowiska odpadów w Lipnicy Murowanej, przeznaczone do zalesienia**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

lasy;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

urządzenia towarzyszące oraz zabezpieczające środowisko przed zanieczyszczeniem i rekultywacyjne;

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów O/RD.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zakaz realizacji obiektów kubaturowych,

b) obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie wykorzystania rolniczego.

2) **Zasady ochrony środowiska:**

obowiązuje przeprowadzenie rekultywacji oraz zalesienie terenu.

4. **Na terenach O/RD wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 66. 1. **Wyznacza się tereny O – składowisk odpadów komunalnych.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

składowiska odpadów komunalnych;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

urządzenia towarzyszące oraz zabezpieczające środowisko przed zanieczyszczeniem i rekultywacyjne;

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów O.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) realizacja urządzeń winna być prowadzona wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w planie wyznacza się przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska – 300 m od terenu składowiska, wg rysunku planu oraz ustaleń – Dział VII,

c) w korytach wód powierzchniowych dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania obiektów budowlanych – wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

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

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

c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

dojścia i dojazdy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu – §114.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach O wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 67. 1. **Wyznacza się tereny OG – grzebowisk zwierząt.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

grzebowiska zwierząt;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

urządzenia towarzyszące oraz zabezpieczające środowisko przed zanieczyszczeniem i rekultywacyjne;

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów OG.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabezpieczenie terenu winno być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w planie wyznacza się przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska – 100 m od terenów grzebowisk, wg rysunku planu oraz ustaleń – Dział VII,

c) zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

2) **Zasady ochrony środowiska:**

a) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

b) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

4. **Na terenach OG wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania– obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 68. 1. **Wyznacza się tereny T – urządzeń łączności publicznej - telekomunikacji.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

urządzenia łączności publicznej - telekomunikacji (m. in. stacje bazowe i maszty telefonii komórkowej);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,

b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,

c) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,

d) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów T.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) utrzymuje się istniejące urządzenia, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń, w celach konserwacyjnych i zabezpieczających,

b) realizacja nowych urządzeń winna być prowadzona wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania obiektów budowlanych – wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

a) zakazuje się prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska,

b) zakaz składowania wszelkich odpadów,

c) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

porządkowanie istniejących oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń planu – Dział V.

6) **Komunikacja:**

dojścia i dojazdy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu – Dział II, Dział VI.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach T wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 69. 1. **Wyznacza się tereny IT – urządzeń infrastruktury technicznej o niesprecyzowanym przeznaczeniu.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

urządzenia infrastruktury technicznej o niesprecyzowanym przeznaczeniu;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,

b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,

c) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,

d) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów IT.**

1) Zasady działalności inwestycyjnej.

a) utrzymuje się istniejące urządzenia z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń, w celach konserwacyjnych i zabezpieczających,

b) realizacja nowych urządzeń winna być prowadzona wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §85 – §88,

b) zasady kształtowania obiektów budowlanych – wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,

d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

a) zakazuje się prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska,

b) zakaz składowania wszelkich odpadów,

c) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

porządkowanie istniejących oraz realizacja nowych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń planu – Dział V.

6) **Komunikacja:**

dojścia i dojazdy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu – Dział II, Dział VI.

7) **Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach IT, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

Rozdział 10.
TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ – PARAMETRY DRÓG, LINIE ZABUDOWY

§ 70. 1. **Wyznacza się tereny KD(DW-G) – komunikacji drogowej – drogi wojewódzkiej klasy G (głównej) nr 966.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

tereny komunikacji drogowej – dróg wojewódzkich klasy G (głównej);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,

b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji,

e) cieki naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych;

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów KD (DW-G).**

1) Pozostawia się w dotychczasowym stanie obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg, budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2) Sytuowanie w pasach drogowych obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg: miejsca postojowe, przystanki komunikacji publicznej, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń – w szczególności: oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń oraz innych urządzeń budowlanych zw. z obiektami budowlanymi – wymaga spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych.

3) Zmianę parametrów technicznych o obrębie dróg wojewódzkich wprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, w dostosowaniu do sposobu i intensywności użytkowania terenów oraz nasilenia ruchu drogowego.

4) Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 966 oraz wyznaczanie i kształtowanie wjazdów na tę drogę z terenów sąsiednich winny być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy dróg wojewódzkich oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ust. 4. pkt 3), ust. 5. pkt 3) oraz na rysunku planu – z wyjątkiem przypadków szczególnych, wymagających zbliżenia tych linii zabudowy do krawędzi jezdni: w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do innych warunków lokalnych – wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) Działalność inwestycyjna w obrębie cieków wodnych winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi; w korytach cieków wodnych, również znajdujących się pod drogami i mostami, dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

6) **Obowiązuje zakaz:**

a) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania pasa drogowego oraz rozkopywania dróg,

b) odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg,

c) usuwania, niszczenia i uszkadzania zadrzewień przydrożnych,

d) prowadzenia innych działań, niezgodnych z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

4. **Parametry techniczne dróg KD (DW-G) oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych (z wyjątkami określonymi w ust. 3. pkt 4):**

1) parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 25,0 m w dostosowaniu do warunków lokalnych,

3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 8,0 m.

5. **Parametry techniczne dróg KD (DW-G) oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych (z wyjątkami określonymi w ust. 3. pkt 4):**

1) parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 25,0 m w dostosowaniu do warunków lokalnych,

3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 20,0 m.

§ 71. 1. **Wyznacza się tereny KD-G – komunikacji drogowej – projektowanej obwodnicy historycznego centrum miejscowości Lipnica Murowana w ciągu drogi wojewódzkiej nr 966 - klasy G (głównej) - dotyczy terenów: B31 KD-G w Lipnicy Murowanej oraz D32 KD-G w Lipnicy Dolnej.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

tereny komunikacji drogowej – dróg klasy G (głównej);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,

b) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia komunikacji,

d) cieki naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych;

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

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

1) Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie pasa drogowego projektowanej obwodnicy KD-G oraz wyznaczanie i kształtowanie wjazdów na tę drogę z terenów sąsiednich winny być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy dróg wojewódzkich oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Przy realizacji obwodnicy KD-G działalność inwestycyjna w obrębie cieków wodnych winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi; w korytach cieków wodnych, również znajdujących się pod drogami i mostami, dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

4. **Parametry techniczne projektowanej obwodnicy KD-G oraz linie zabudowy:**

1) parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 25,0 m,

3) odległość zabudowy projektowanej od linii rozgraniczających – min 20,0 m.

5. **Powiązanie istniejącego układu komunikacyjnego z planowaną obwodnicą KD-G:**

1) poprzez skrzyżowania w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi,

2) powiązania istniejącego układu komunikacyjnego z planowaną obwodnicą KD-G mogą ulec zmianie na etapie opracowywania dokumentacji projektowej.

§ 72. 1. **Wyznacza się tereny KD (DP-Z) – komunikacji drogowej – dróg powiatowych klasy Z (zbiorczych):**

nr 1447 K Muchówka - Porąbka Iwkowska,

nr 2078 K Kobyle - Lipnica Górna,

nr 2077 K Nowy Wiśnicz - Lipnica Murowana,

nr 2076 K Lipnica Murowana – Połom,

nr 2075 K Rajbrot – Żegocina,

nr 1445 K Lipnica Dolna – Gnojnik,

nr 1446 K Iwkowa – Nagórze – Lipnica Dolna.

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

tereny komunikacji drogowej – dróg powiatowych klasy Z (zbiorczej);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,

b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji,

e) cieki naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych;

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów KD (DP-Z).**

1) Pozostawia się w dotychczasowym stanie obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg, budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2) Sytuowanie w pasach drogowych obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg – miejsca postojowe, przystanki komunikacji publicznej, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń – w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń oraz innych urządzeń budowlanych zw. z obiektami budowlanymi – wymaga spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych o drogach publicznych.

3) Zmianę parametrów technicznych o obrębie dróg należy wprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, w dostosowaniu do sposobu i intensywności użytkowania terenów oraz nasilenia ruchu drogowego.

4) Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie pasów drogowych dróg powiatowych oraz wyznaczanie i kształtowanie wjazdów na drogi powiatowe z terenów sąsiednich winny być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy dróg powiatowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ust. 4. pkt 3), ust. 5. pkt 3) oraz na rysunku planu – z wyjątkiem przypadków szczególnych, wymagających zbliżenia tych linii zabudowy do krawędzi jezdni: w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do innych warunków lokalnych – wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) Działalność inwestycyjna w obrębie cieków wodnych winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi; w korytach cieków wodnych, również znajdujących się pod drogami i mostami, dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

6) **Obowiązuje zakaz:**

a) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania pasa drogowego oraz rozkopywania dróg,

b) odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg,

c) usuwania, niszczenia i uszkadzania zadrzewień przydrożnych,

d) prowadzenia innych działań, niezgodnych z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

4. **Parametry techniczne dróg KD (DP-Z) oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych (z wyjątkami określonymi w ust. 3. pkt 4):**

1) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 20,0 m,

3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 8 m.

5. **Parametry techniczne dróg KD (DP-Z) oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych (z wyjątkami określonymi w ust. 3. pkt 4):**

1) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 20,0 m,

3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 20,0 m.

§ 73. 1. **Wyznacza się tereny KD (DG-L) – komunikacji drogowej – dróg gminnych klasy L (lokalnych).**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

tereny komunikacji drogowej – dróg gminnych klasy L (lokalnych);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,

b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji,

e) cieki naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych;

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów KD (DG-L).**

1) Pozostawia się w dotychczasowym stanie obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg, budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2) Sytuowanie w pasach drogowych obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg – miejsca postojowe, przystanki komunikacji publicznej, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń – w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń oraz innych urządzeń budowlanych zw. z obiektami budowlanymi – wymaga spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych.

3) Zmianę parametrów technicznych o obrębie dróg należy wprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, w dostosowaniu do sposobu i intensywności użytkowania terenów oraz nasilenia ruchu drogowego.

4) Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie pasów drogowych oraz wyznaczanie i kształtowanie wjazdów na drogi gminne - lokalne KD(DG-L) z terenów sąsiednich winny być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy dróg gminnych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ust. 4. pkt 3), ust. 5. pkt 3) oraz na rysunku planu – z wyjątkiem przypadków szczególnych, wymagających zbliżenia tych linii zabudowy do krawędzi jezdni: w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do innych warunków lokalnych – wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) Działalność inwestycyjna w obrębie cieków wodnych winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi; w korytach cieków wodnych, również znajdujących się pod drogami i mostami, dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

6) **Obowiązuje zakaz:**

a) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania pasa drogowego oraz rozkopywania dróg,

b) odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg,

c) usuwania, niszczenia i uszkadzania zadrzewień przydrożnych,

d) prowadzenia innych działań, niezgodnych z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

4. **Parametry techniczne dróg KD (DG-L) oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych (z wyjątkami określonymi w ust. 3. pkt 4):**

1) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 12,0 m,

3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 6,0 m.

5. **Parametry techniczne dróg KD (DG-L) oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych (z wyjątkami określonymi w ust. 3. pkt 4):**

1) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 15,0 m,

3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 15,0 m.

§ 74. 1. **Wyznacza się tereny komunikacji drogowej KD (DG-D) – dróg gminnych klasy D (dojazdowych).**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

tereny komunikacji drogowej – dróg gminnych klasy D (dojazdowych);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,

b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji,

e) cieki naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych;

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów KD (DG-D).**

1) Pozostawia się w dotychczasowym stanie obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg, budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2) Sytuowanie w pasach drogowych obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg – miejsca postojowe, przystanki komunikacji publicznej, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń – w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń oraz innych urządzeń budowlanych zw. z obiektami budowlanymi – wymaga spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych.

3) Zmianę parametrów technicznych o obrębie dróg należy wprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, w dostosowaniu do sposobu i intensywności użytkowania terenów oraz nasilenia ruchu drogowego.

4) Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie pasów drogowych oraz wyznaczanie i kształtowanie wjazdów na drogi gminne - dojazdowe KD(DG-D) z terenów sąsiednich winny być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy dróg gminnych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ust. 4. pkt 3), ust. 5. pkt 3) oraz na rysunku planu – z wyjątkiem przypadków szczególnych, wymagających zbliżenia tych linii zabudowy do krawędzi jezdni: w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do innych warunków lokalnych – wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) Działalność inwestycyjna w obrębie cieków wodnych winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi; w korytach cieków wodnych, również znajdujących się pod drogami i mostami, dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

6) **Obowiązuje zakaz:**

a) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania pasa drogowego oraz rozkopywania dróg,

b) odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg,

c) usuwania, niszczenia i uszkadzania zadrzewień przydrożnych,

d) prowadzenia innych działań, niezgodnych z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

4. **Parametry techniczne dróg KD (DG-D) oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych (z wyjątkami określonymi w ust. 3. pkt 4):**

1) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 10,0 m,

3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 6,0 m.

5. **Parametry techniczne dróg KD (DG-D) oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych (z wyjątkami określonymi w ust. 3. pkt 4):**

1) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,

2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 15,0 m,

3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 15,0 m.

§ 75. 1. **Wyznacza się tereny KDW – komunikacji drogowej – dróg wewnętrznych oraz służebności przejazdu** .

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

tereny komunikacji drogowej – drogi wewnętrzne oraz służebności przejazdu;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,

b) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

c) cieki naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych;

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów KDW (wykazanych lub nie uwidocznionych na rysunku planu).**

1) Pozostawia się w dotychczasowym stanie obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego, budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2) Sytuowanie obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg – miejsca postojowe, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń – w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń oraz innych urządzeń budowlanych zw. z obiektami budowlanymi – wymaga spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych.

3) Zmianę parametrów technicznych o obrębie dróg KDW należy wprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi w dostosowaniu do sposobu i intensywności użytkowania terenów oraz nasilenia ruchu drogowego.

4) Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie pasów drogowych dróg KDW i służebności przejazdu oraz wyznaczanie i kształtowanie połączeń tych dróg z drogami publicznymi winny być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy dróg publicznych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ust. 4. pkt 1) oraz pkt 2) oraz na rysunku planu – z wyjątkiem przypadków szczególnych, wymagających zbliżenia tych linii zabudowy do krawędzi jezdni: w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do innych warunków lokalnych – wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) Działalność inwestycyjna w obrębie cieków wodnych winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi; w korytach cieków wodnych, również znajdujących się pod drogami i mostami, dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

6) **Obowiązuje zakaz:**

a) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania pasa drogowego oraz rozkopywania dróg,

b) odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg,

c) usuwania, niszczenia i uszkadzania zadrzewień przydrożnych.

7) **W przypadku modernizacji lub geodezyjnego wydzielania nowych dróg dojazdowych wewnętrznych lub ustalania służebności przejazdu dla obsługi terenów budowlanych, projekty zagospodarowania terenów winny w szczególności zapewnić:**

a) jezdnię o szerokości – min 3,5 m (pasmo ruchu) – w przypadku wydzielania do 5 działek

b) jezdnię o szerokości – min 5,0 m (dwa pasma ruchu) – w przypadku wydzielania ponad 5 działek,

c) pobocza o szerokości – min 0,5 m,

d) rezerwę terenu na odwodnienie drogi,

e) ochronę przed usuwaniem, niszczeniem i uszkadzaniem zadrzewień przydrożnych

f) przy odcinkach jednopasmowych rezerwy terenu na mijanki i place nawrotowe,

g) na łukach i przy skrzyżowaniach – niezbędne poszerzenia pasa drogowego dla zachowania widoczności oraz geometrii ruchu.

4. **Parametry techniczne dróg KDW oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych i niezabudowanych –**

1) **dla dróg dwupasowych:**

a) szerokość jezdni – min 5,0 m

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 6,0 m,

c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 6,0 m;

2) **dla dróg jednopasowych:**

a) szerokość jezdni – min 3,5 m

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 6,0 m,

c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 4,0 m.

Rozdział 11.
TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ I ROWEROWEJ

§ 76. 1. **Utrzymuje się istniejące trasy rowerowe:**

1) Iwkowa - Lipnica Murowana - Żegocina - Laskowa - Wojakowa - Iwkowa (pętla).

2) Iwkowa - Lipnica Dolna - Cisowiec - Michalczowa - Dobrociesz - Wojakowa - Iwkowa (pętla).

2. **Trasy rowerowe - projektowane.**

Stowarzyszenie "Na Śliwkowym Szlaku" z siedzibą w Iwkowej, obejmujące gminy: Czchów, Gnojnik, Gródek nad Dunajcem, Iwkowa, Laskowa, Lipnica Murowana i Łososina Dolna, planuje wytyczenie sieci powiązanych ze sobą tras rowerowych, przebiegających przez obszary w/w gmin.

3. **Zasady wyznaczania nowych tras rowerowych.**

1) Przebieg tras należy planować w nawiązaniu do istniejącej sieci dróg i szlaków turystycznych - z uwzględnieniem wartości przyrodniczych oraz kulturowo-krajobrazowych.

2) Trasy rowerowe projektowane wzdłuż dróg publicznych - w obrębie pasów drogowych, winny być sytuowane wg warunków właściwego zarządcy drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Dopuszcza się sytuowanie ścieżek rowerowych trasami wydzielonymi z terenów prywatnych (drogami wewnętrznymi).

4) Szerokość trasy rowerowej powinna wynosić:

a) ok. 1,5 m – dla jednego kierunku,

b) ok. 2,0 m – dla dwóch kierunków,

c) ok. 2,5 m – gdy poza funkcją obsługi ruchu rowerowego pełni rolę ciągu pieszego.

§ 77. 1. **Utrzymuje się istniejące trasy wędrówkowe (ścieżki spacerowe):**

1) **ścieżkę spacerowo-przyrodniczą "Kamienie Brodzińskiego" (chata górska "Pod Kamieniem"- skałki "Kamienie Brodzińskiego") -**

lokalizacja: Lipnica Dolna i Rajbrot, gmina Lipnica Murowana;

2) **ścieżkę przyrodniczo-geologiczną "Borówna - Chronów" (Ośrodek Edukacyjny w Borównej - Podpogórze - Kobyla Góra - Skałki Chronowskie) -**

lokalizacja: Borówna, gmina Lipnica Murowana i Chronów, gmina Nowy Wiśnicz.

2. **Zasady wyznaczania nowych tras wędrówkowych.**

1) Przebieg nowych tras wędrówkowych winien powstawać w oparciu o wartości - historyczne i krajobrazowe.

2) Szerokość trasy wędrówkowej powinna wynosić:

a) w obszarach zabudowanych – ok. 1,5 – 2,0 m z możliwością dostosowania do istniejących uwarunkowań,

b) w terenach otwartych – w dostosowaniu do istniejących uwarunkowań.

§ 78. 1. **Utrzymuje się istniejące szlaki turystyczne:**

1) **szlak niebieski - "Przez Pogórze Wiśnickie", wiodący z Bochni przez Nowy Wiśnicz, Leksandrową na Bukowcu, przez Lipnicę Murowaną do Lipnicy Górnej, "Kamienie Brodzińskiego", Rajbrot, Górę Kamionną do Tymbarku:**

Rajbrot – Łopusze Wsch. (612 m) – Łopusze Zach. (661 m) – przeł. Widoma (535 m) – Kamionna (801 m) – Pasierbiecka Góra (764 m); szlak został wyznaczony w 1928 r. przez znanych bocheńskich krajoznawców, m. in. Stanisława Fischera i Piotra Galasa - utrzymywany jest przez Oddział PTTK w Bochni;

2) **szlak zielony - "Rubieżami Pogórza Wiśnickiego", wiodący z Lipnicy Murowanej do Rajbrotu na grzbiet Góry Dominicznej i Piekarskiej Góry przez Szpilówkę i Machulec do Czchowa:**

Rajbrot - Dominiczna Góra (468 m) - Piekarska Góra (515 m) - Szpilówka (516 m) - Bukowiec - Machulec (484 m) -

Czchów; szlak został wyznaczony w 1955 r. - pozostaje pod opieką Oddziału PTTK w Tarnowie;

3) **szlak czarny - "Do Białego Jelenia", wiodący z Lipnicy Murowanej na Szpilówkę:**

Lipnica Murowana - Dolina Potoku Piekarskiego - Bacówka „Biały Jeleń" - Rogozowa (536 m) - Rajbrot. Szlak nawiązuje do historycznych tradycji traktu drogowego, który w pewnym okresie wiódł tędy podróżnych na Węgry. Celem wytyczenia szlaku było doprowadzenie turystów do malowniczo położonej wśród gór bacówki „Biały Jeleń", jednego z nielicznych w obszarze Pogórzy - schronisk turystycznych.

2. **Zasady wyznaczania nowych szlaków turystycznych.**

1) Przebieg nowych szlaków turystycznych winien nawiązywać do istniejących tras lub łączyć się z nimi, w celu wydłużenia poszczególnych odcinków oraz poszerzenia zakresu atrakcji turystycznych.

2) Szerokość szlaków turystycznych powinna wynosić:

a) w obszarach zabudowanych – 1,5 – 2,0 m z możliwością dostosowania do istniejących uwarunkowań,

b) w terenach otwartych – w dostosowaniu do istniejących uwarunkowań.

Rozdział 12.
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

§ 79. 1. **Wyznacza się tereny WS – wód powierzchniowych, śródlądowych** (tereny o symbolu WS obejmują również koryta rzek i potoków znajdujące się pod drogami i mostami – oznaczenie WS z odpowiednim numerem odcinka rzeki lub potoku obejmuje również część cieku do osi drogi i mostu na odpowiednim odcinku).

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

wody powierzchniowe, śródlądowe (rzeki, potoki, stawy, zbiorniki wodne, oczka wodne);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych oraz na innych terenach wód powierzchniowych, o których mowa w ust. 2 pkt 1),

b) zadrzewienia, zakrzewienia,

c) urządzenia rekreacji zielonej (kąpieliska, tereny sportów wodnych) – bez obiektów kubaturowych,

d) urządzenia infrastruktury technicznej (lokalne ciągi uzbrojenia),

e) urządzenia komunikacji (niezbędne przeprawy mostowe i lokalne drogi dojazdowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów WS.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) utrzymanie istniejącej urządzeń z możliwością działalności inwestycyjnej - uzupełnień i przekształceń, zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi,

b) przy projektowaniu nowych przepraw przez cieki wodne należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne oraz przyjąć parametry nie zawężające światła koryta danego cieku,

c) wszelka działalność – wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,

d) w obrębie rzek i potoków oraz innych terenów wód powierzchniowych, o których mowa w ust. 2 pkt 1) dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

pow. urządzeń regulacyjnych i zabezpieczających – w dostosowaniu do potrzeb oraz istniejącego zagospodarowania terenów.

3) **Zasady ochrony środowiska:**

a) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na regulacji wód oraz budowie zabezpieczeń przeciwpowodziowych lub zbiorników wody, należy uwzględnić potrzebę zachowania dolin rzecznych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,

b) wprowadzanie zieleni wzdłuż linii brzegowej cieków wodnych w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów – nowoprojektowana zieleń winna być tak dobrana, by nie utrudniała spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych,

c) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska w obrębie cieków wodnych, w tym: nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

4) **Infrastruktura techniczna:**

porządkowanie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §113.

5) **Komunikacja:**

dojścia i dojazdy należy uzupełniać oraz realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń – §114.

6) **Linie zabudowy:**

a) obowiązuje zachowanie strefy ochrony ekologicznej cieków wodnych wraz z obudową ekologiczną – oraz zachowanie właściwych warunków hydrogenicznych cieków wodnych wg ustaleń dla korytarzy ekologicznych – §141,

b) zakazuje się grodzenia nieruchomości w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi oraz utrudniający funkcjonowanie naturalnych korytarzy ekologicznych – związanych z istniejącymi ciekami wodnymi,

c) w przypadkach nie wymienionych w pkt 7) litery a), b) – linie zabudowy należy stosować wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach WS wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 80. 1. **Wyznacza się tereny LZ,WS – wód powierzchniowych, śródlądowych z otuliną biologiczną – zadrzewieniami** (tereny o symbolu LZ,WS obejmują również koryta rzek i potoków znajdujące się pod drogami i mostami – oznaczenie LZ,WS z odpowiednim numerem odcinka rzeki lub potoku obejmuje również część cieku do osi drogi i mostu na odpowiednim odcinku).

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) wody powierzchniowe, śródlądowe (rzeki, potoki),

b) otulina biologiczna wód powierzchniowych – zadrzewienia;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych oraz na innych terenach, o których mowa w ust. 2 pkt 1),

b) szlaki oraz nie kubaturowe urządzenia turystyczne (miejsca postojowe i biwakowe),

c) urządzenia rekreacji zielonej (kąpieliska, miejsca plażowania) – bez obiektów kubaturowych,

d) szkółki leśne,

e) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (lokalne ciągi uzbrojenia),

g) urządzenia komunikacji (lokalne przeprawy mostowe drogi dojazdowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów LZ,WS.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) utrzymanie istniejących urządzeń z możliwością działalności inwestycyjnej - uzupełnień i przekształceń, zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi,

b) przy projektowaniu nowych przepraw przez cieki wodne należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne oraz przyjąć parametry nie zawężające światła koryta danego cieku,

c) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

e) wszelka działalność – wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

pow. urządzeń regulacyjnych i zabezpieczających – w dostosowaniu do potrzeb oraz istniejącego zagospodarowania terenów.

3) **Zasady ochrony środowiska:**

a) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na regulacji wód oraz budowie zabezpieczeń przeciwpowodziowych lub zbiorników wody, należy uwzględnić potrzebę zachowania dolin rzecznych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,

b) wprowadzanie zieleni wzdłuż linii brzegowej cieków wodnych w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów – nowoprojektowana zieleń winna być tak dobrana, by nie utrudniała spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych,

c) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska w obrębie cieków wodnych, w tym: nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

4) **Infrastruktura techniczna:**

porządkowanie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §113.

5) **Komunikacja:**

dojścia i dojazdy należy uzupełniać oraz realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń – §114.

6) **Linie zabudowy:**

a) obowiązuje zachowanie strefy ochrony ekologicznej cieków wodnych wraz z obudową ekologiczną – oraz zachowanie właściwych warunków hydrogenicznych cieków wodnych wg ustaleń dla korytarzy ekologicznych – §141,

b) zakazuje się grodzenia nieruchomości w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi oraz utrudniający funkcjonowanie naturalnych korytarzy ekologicznych – związanych z istniejącymi ciekami wodnymi,

c) w przypadkach nie wymienionych w pkt 6) litery a), b) – linie zabudowy należy stosować wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach LZ,WS wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 81. 1. **Wyznacza się tereny RZ,WS – wód powierzchniowych, śródlądowych z otuliną biologiczną – łąkami i pastwiskami** (tereny o symbolu RZ,WS obejmują również koryta rzek i potoków znajdujące się pod drogami i mostami – oznaczenie RZ,WS z odpowiednim numerem odcinka rzeki lub potoku obejmuje również część cieku do osi drogi i mostu na odpowiednim odcinku).

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) wody powierzchniowe, śródlądowe (rzeki, potoki),

b) otulina biologiczna – łąki i pastwiska;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych oraz na innych terenach, o których mowa w ust. 2 pkt 1),

b) szlaki i inne urządzenia turystyczne (miejsca postojowe i biwakowe) – bez obiektów kubaturowych,

c) urządzenia rekreacji zielonej (kąpieliska, miejsca plażowania) – bez obiektów kubaturowych,

d) szkółki leśne,

e) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (lokalne ciągi uzbrojenia),

g) urządzenia komunikacji (lokalne przeprawy mostowe drogi dojazdowe);

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów RZ,WS.**

1) Zasady działalności inwestycyjnej:

a) utrzymanie istniejących urządzeń z możliwością działalności inwestycyjnej - uzupełnień i przekształceń, zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi,

b) przy projektowaniu nowych przepraw przez cieki wodne należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne oraz przyjąć parametry nie zawężające światła koryta danego cieku,

c) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

e) wszelka działalność – wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

pow. urządzeń regulacyjnych i zabezpieczających – w dostosowaniu do potrzeb oraz istniejącego zagospodarowania terenów.

3) **Zasady ochrony środowiska:**

a) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na regulacji wód oraz budowie zabezpieczeń przeciwpowodziowych lub zbiorników wody, należy uwzględnić potrzebę zachowania dolin rzecznych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,

b) wprowadzanie zieleni wzdłuż linii brzegowej cieków wodnych w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów – nowoprojektowana zieleń winna być tak dobrana, by nie utrudniała spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych,

c) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska w obrębie cieków wodnych, w tym: nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

4) **Infrastruktura techniczna:**

porządkowanie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §113.

5) **Komunikacja:**

dojścia i dojazdy należy uzupełniać oraz realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń – §114.

6) **Linie zabudowy:**

a) obowiązuje zachowanie strefy ochrony ekologicznej cieków wodnych wraz z obudową ekologiczną – oraz zachowanie właściwych warunków hydrogenicznych cieków wodnych wg ustaleń dla korytarzy ekologicznych – §141,

b) zakazuje się grodzenia nieruchomości w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi oraz utrudniający funkcjonowanie naturalnych korytarzy ekologicznych – związanych z istniejącymi ciekami wodnymi,

c) w przypadkach nie wymienionych w pkt 6) litery a), b) – linie zabudowy należy stosować wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach RZ,WS wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 82. 1. **Wyznacza się tereny ZL,WS – wód powierzchniowych, śródlądowych z otuliną biologiczną – zielenią leśną** (tereny o symbolu ZL,WS obejmują również koryta rzek i potoków znajdujące się pod drogami i mostami – oznaczenie ZL,WS z odpowiednim numerem odcinka rzeki lub potoku obejmuje również część cieku do osi drogi i mostu na odpowiednim odcinku).

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) wody powierzchniowe, śródlądowe (rzeki, potoki),

b) otulina biologiczna – zieleń leśna;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty budowlane i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej,

b) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

c) wody powierzchniowe (naturalne – cieki wodne, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

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

e) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszenia),

f) zalesianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

g) szkółki leśne,

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów ZL,WS.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) utrzymanie istniejących urządzeń z możliwością działalności inwestycyjnej - uzupełnień i przekształceń, zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi,

b) przy projektowaniu nowych przepraw przez cieki wodne należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne oraz przyjąć parametry nie zawężające światła koryta danego cieku,

c) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

e) wszelka działalność – wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

pow. urządzeń regulacyjnych i zabezpieczających – w dostosowaniu do potrzeb oraz istniejącego zagospodarowania terenów.

3) **Zasady ochrony środowiska:**

a) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na regulacji wód oraz budowie zabezpieczeń przeciwpowodziowych lub zbiorników wody, należy uwzględnić potrzebę zachowania dolin rzecznych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,

b) wprowadzanie zieleni wzdłuż linii brzegowej cieków wodnych w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów – nowoprojektowana zieleń winna być tak dobrana, by nie utrudniała spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych,

c) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska w obrębie cieków wodnych, w tym: nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

4) **Infrastruktura techniczna:**

porządkowanie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §113.

5) **Komunikacja:**

dojścia i dojazdy należy uzupełniać oraz realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń – §114.

6) **Linie zabudowy:**

a) obowiązuje zachowanie strefy ochrony ekologicznej cieków wodnych wraz z obudową ekologiczną – oraz zachowanie właściwych warunków hydrogenicznych cieków wodnych wg ustaleń dla korytarzy ekologicznych – §141,

b) zakazuje się grodzenia nieruchomości w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi oraz utrudniający funkcjonowanie naturalnych korytarzy ekologicznych – związanych z istniejącymi ciekami wodnymi,

c) w przypadkach nie wymienionych w pkt 6) litery a), b) – linie zabudowy należy stosować wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach ZL,WS wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 83. 1. **Wyznacza się tereny WZ – źródeł wraz z otuliną ochronną.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

źródła wraz z terenami ochrony – otuliną ochronną o zasięgu 25 m od miejsc wypływu wody;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w obrębie źródeł,

b) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

c) ujęcia wody;

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów WZ.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia poboru wody, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz dopuszcza się przebudowę i rozbudowę urządzeń poboru wody,

b) w obrębie źródeł oraz na innych terenach, o których mowa w ust. 2. pkt 1), dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

d) **zakaz realizacji siedlisk osadniczych,**

e) wszelka działalność – wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

3) **Zasady ochrony środowiska:**

a) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na regulacji wód oraz budowie zabezpieczeń przeciwpowodziowych lub zbiorników wody, należy uwzględnić potrzebę zachowania dolin rzecznych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,

b) wprowadzanie zieleni wzdłuż linii brzegowej cieków wodnych w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów – nowoprojektowana zieleń winna być tak dobrana, by nie utrudniała spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych,

c) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska w obrębie źródeł i cieków wodnych, w tym: nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

4) **Infrastruktura techniczna:**

porządkowanie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §113.

5) **Komunikacja:**

dojścia i dojazdy należy uzupełniać oraz realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń – §114.

6) **Linie zabudowy:**

a) obowiązuje zachowanie strefy ochrony ekologicznej źródeł i cieków wodnych wraz z obudową ekologiczną – oraz zachowanie właściwych warunków hydrogenicznych cieków wodnych wg ustaleń dla korytarzy ekologicznych – §143,

b) zakazuje się grodzenia nieruchomości w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi oraz utrudniający funkcjonowanie naturalnych korytarzy ekologicznych – związanych z istniejącymi ciekami wodnymi,

c) w przypadkach nie wymienionych w pkt 6) litery a), b) – linie zabudowy należy stosować wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach WZ wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 84. 1. **Wyznacza się tereny WU – lokalnych ujęć wody (grawitacyjnych, stokowych) wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz otuliną ochronną.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

urządzenia zaopatrzenia w wodę - ujęcia wody z terenami ochrony – otuliną ochronną o zasięgu 25 m od ujęcia;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w obrębie ujęć wody oraz w korytach cieków wodnych,

b) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,

c) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym;

3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów WU.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz przebudowę i rozbudowę urządzeń,

b) realizacja nowych urządzeń zaopatrzenia w wodę winna być prowadzona wg warunków inspekcji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w obrębie ujęć wody oraz w korytach cieków wodnych dopuszcza się remonty i prace regulacyjne oraz konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

d) **zakaz realizacji siedlisk osadniczych,**

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

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

3) **Zasady ochrony środowiska:**

a) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na regulacji wód oraz budowie zabezpieczeń przeciwpowodziowych lub zbiorników wody, należy uwzględnić potrzebę zachowania dolin rzecznych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,

b) wprowadzanie zieleni wzdłuż linii brzegowej cieków wodnych w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów – nowoprojektowana zieleń winna być tak dobrana, by nie utrudniała spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych,

c) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska w obrębie cieków wodnych, w tym: nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

4) **Zasady ochrony środowiska:**

a) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na budowie ujęć wody, należy uwzględnić potrzebę zachowania dolin rzecznych i źródeł w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,

b) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska w obrębie cieków wodnych i źródeł,

c) zakaz składowania wszelkich odpadów,

d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

5) **Infrastruktura techniczna:**

zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

6) **Komunikacja:**

dojścia i dojazdy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu – §114.

7) **Linie zabudowy:**

a) obowiązuje zachowanie strefy ochrony ekologicznej cieków wodnych wraz z obudową ekologiczną – oraz zachowanie właściwych warunków hydrogenicznych cieków wodnych wg ustaleń dla korytarzy ekologicznych – §143,

b) zakazuje się grodzenia nieruchomości w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi oraz utrudniający funkcjonowanie naturalnych korytarzy ekologicznych – związanych z istniejącymi ciekami wodnymi.

c) w przypadkach nie wymienionych w pkt 7) litery a), b) – linie zabudowy należy stosować wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §70 – §76.

4. **Na terenach WU wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania (również na terenach ochrony ujęć wody) – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

DZIAŁ III.
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA
Rozdział 1.
ZASADY OCHRONY ORAZ KSZTAŁTOWANIA WARTOŚCIOWYCH CECH I ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

§ 85. 1. **Obowiązuje zasada kontynuacji tradycyjnego zagospodarowania przestrzennego – w znaczeniu objętym Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.), w tym:**

1) zachowanie cech dziedzictwa kulturowego,

2) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym oraz ochrona wartościowych układów urbanistycznych i form architektonicznych.

2. **W związku z zasadą, o której mowa w ust. 1, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów:**

1) **kontynuacja wartościowych cech krajobrazu – uwzględnienie tradycyjnych zasad kompozycji zabudowy, w tym:**

a) zagospodarowania przestrzennego i linii zabudowy,

b) wskaźników wykorzystania terenów,

c) zasad scalania i podziału nieruchomości;

2) **kontynuacja wartościowych cech zabudowy – uwzględnienie zasad kształtowania zabudowy, w tym:**

a) tradycyjnej skali zabudowy (parametrów zabudowy),

b) tradycyjnych form zabudowy (detalu architektonicznego) i materiałów budowlanych.

§ 86. 1. **Obowiązuje ochrona wartościowej struktury krajobrazu kulturowego – w znaczeniu objętym Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) w zakresie określonym w pkt 1), 2), 3).**

1) **Planuje się utworzenie Parku Kulturowego w obrębie centrum miejscowości: Lipnica Murowana obejmującego centrum Lipnicy Murowanej z kościołem św. Leonarda i cmentarzem oraz Dworem Ledóchowskich, który może pretendować w przyszłości do roli Pomnika Historii oraz część miejscowości Lipnica Dolna - w celu zachowania krajobrazu kulturowego historycznej struktury miejskiej, obiektów i zespołów zabytkowych oraz powiązań historycznych, przyrodniczych i przestrzennych w obrębie miejscowości, w szczególności w celu ochrony dawnego średniowiecznego zasięgu miasta Lipnica Murowana , w tym obowiązuje:**

a) bezwzględne zachowanie walorów architektury i urbanistyki,

b) indywidualna ochrona obiektów i zespołów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków wraz z ochroną krajobrazu.

c) ochrona warunków przyrodniczych, widokowych, funkcjonalnych w obrębie przedpola widokowego, cennych obiektów i zespołów zabytkowych,

d) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym (instrumentalny, dopełniający, ochronny charakter strefy),

e) ochrona wartościowych układów urbanistycznych oraz form architektonicznych,

f) **podporządkowanie wszystkich działań planistycznych oraz inwestycyjnych ochronie dóbr kultury – ze względu na ponadregionalne znaczenie zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym:**

– **uznanie zespołu miejskiego w Lipnicy Murowanej za wybitny element w krajobrazie kulturowym wsi i zapewnienie odpowiedniej ekspozycji tego elementu w strukturze osadniczej całej gminy,**

– podjęcie działań na rzecz częściowej rekompozycji układu zabytkowego w porozumieniu z użytkownikami zespołu,

g) **w aspekcie urbanistycznym** – zachowanie historycznej linii murów miejskich oraz ich istniejącego fragmentu i wykluczenie jakichkolwiek inwestycji kubaturowych w linii ich przebiegu, a w przypadku prowadzenia prac rewaloryzacyjnych w centrum miejscowości Lipnicy Murowanej należy uwidocznić dawny przebieg murów miejskich - wg warunków WKZ), utrzymanie istniejącego układu komunikacyjnego z zachowaniem istniejących układów i nawiązaniem do nich - przy ewentualnych naprawach, czy remontach nawierzchni dróg i ulic wprowadzanie zabudowy plombowej wyłącznie wg warunków konserwatorskich w gabarytach, rzutach i formach istniejących obiektów tradycyjnych z zachowaniem historycznych linii regulacyjnych oraz utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu; w obrębie 5a-KAz strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu staromiejskiego Lipnicy Murowanej obowiązuje sytuowanie budynków zgodnie z usytuowaniem historycznym w określonej pierzei ulicznej,

h) **w aspekcie architektonicznym** – maksymalne zachowanie zabytkowej substancji, tj. form, materiałów i technologii, z dopuszczeniem ich zastąpienia identycznymi materiałami w przypadku udokumentowanych, nieodwracalnych zniszczeń; dotyczy to również detalu architektonicznego okien, drzwi, słupów, podcieni, dekoracji snycerskiej i ciesielskiej – w odniesieniu do budynków mieszkalnych oraz gospodarczych obowiązuje stosowanie drewnianych słupów frontowych, a system niezbędnych doświetleń dachowych wg warunków WKZ,

i) precyzyjne określenie zasad ochrony konserwatorskiej i zasięgu granic ochrony zostanie zawarte w operacie kulturowym planu ochrony planowanych Parków Kulturowych w obrębie centrum Lipnicy Murowanej i Lipnicy Dolnej.

2) **Planuje się utworzenie Parku Kulturowego w obrębie miejscowości Rajbrot - w celu:**

zachowania krajobrazu kulturowego tradycyjnej struktury wiejskiej, obiektów i zespołów zabytkowych oraz powiązań historycznych, przyrodniczych i przestrzennych w obrębie miejscowości, w szczególności: ochrony zespołu sakralnego z całym wzgórzem kościelnym i centralną częścią wsi oraz obowiązuje:

a) indywidualna ochrona obiektów i zespołów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków wraz z ochroną krajobrazu,

b) ochrona warunków przyrodniczych, widokowych, funkcjonalnych w obrębie przedpola widokowego cennych obiektów i zespołów zabytkowych (buforowy, otulinowy charakter strefy),

c) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym (instrumentalny, dopełniający, ochronny charakter strefy),

d) ochrona krajobrazu, wartościowych układów urbanistycznych (osadniczych) oraz form architektonicznych (zabudowy) w tym: tradycyjnego rozłogu pól, charakteru osadniczego doliny rzeki Uszwicy,

e) podporządkowanie wszystkich działań planistycznych i inwestycyjnych w obrębie centrum wsi Rajbrot ochronie dóbr kultury - ze względu na regionalne znaczenie zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym:

f) uznanie centrum wsi Rajbrot za wybitny element w krajobrazie kulturowym wsi i zapewnienie odpowiedniej ekspozycji tego elementu w lokalnej strukturze osadniczej,

g) precyzyjne określenie zasad ochrony konserwatorskiej i zasięgu granic ochrony zostanie określone w operacie kulturowym planu ochrony planowanego Parku Kulturowego w obrębie centrum Rajbrotu.

3) **Ochronie, w celu zachowania tradycyjnego krajobrazu kulturowego, w tym struktury wiejskiej, obiektów i zespołów zabytkowych oraz powiązań historycznych, przyrodniczych i przestrzennych – podlegają miejscowości: Lipnica Dolna oraz Lipnica Górna (Strefa Ochrony Konserwatorskiej - SOK) oraz obowiązuje:**

a) ochrona tradycyjnej struktury wiejskiej – łącznie z tłem w skali wielkich wnętrz krajobrazowych,

b) indywidualna ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków wraz z ochroną krajobrazu,

c) ochrona warunków przyrodniczych, widokowych, funkcjonalnych w obrębie przedpola widokowego cennych obiektów i zespołów zabytkowych,

d) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym,

e) utrzymanie form kultury niematerialnej: nazewnictwa, obyczajów,

f) zachowanie form kultury materialnej (obiektów i zespołów zabytkowych), tradycyjnych cech budownictwa w aspekcie skali i form zabudowy, charakteru sieci drogowej (wpisanej w krajobraz i lokalnego ukształtowania terenu),

g) **zasady postępowania w Strefie Ochrony Konserwatorskiej (S.O.K.):**

- indywidualna ochrona obiektów i zespołów zewidencjonowanych konserwatorsko wraz z przedpolem widokowym.

4) **Ochronie, w celu zachowania krajobrazu kulturowego z elementami zabytkowymi oraz cech dziedzictwa kulturowego – podlega miejscowość Borówna oraz obowiązuje:**

a) indywidualna ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków wraz z ochroną krajobrazu,

b) utrzymanie form kultury niematerialnej: nazewnictwa, obyczajów,

c) zachowanie form kultury materialnej (obiektów i zespołów zabytkowych), tradycyjnych cech budownictwa w aspekcie skali i form zabudowy, charakteru sieci drogowej (wpisanej w krajobraz i lokalnego ukształtowania terenu),

d) **zasady postępowania w Strefie Ingerencji Konserwatorskiej (S.I.K.):**

- kontynuacja cech budownictwa oraz innych tradycji kulturowych.

2. **Dla podkreślenia odrębności regionalnej oraz walorów krajobrazowych gminy zaleca się stosowanie nasadzeń drzew z gatunków lipy szerokolistnej - w parkach, w otoczeniu ośrodków sakralnych, kapliczek oraz szpalerów drzew w przestrzeni publicznej - w obrębie placów, skwerów, ciągów pieszych oraz dróg publicznych.**

§ 87. 1. **Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w znaczeniu objętym Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), w tym – ochrona podstawowych zasobów dziedzictwa kulturowego (archeologii, historii, układów ruralistycznych, urbanistycznych, architektury i budownictwa, zabytków ruchomych (wyposażenia obiektów zabytkowych), etnografii i krajobrazu, elementów małej architektury) w celu zachowania wiedzy historycznej i kontynuacji tradycji kulturowych poprzez:**

1) kształtowanie regionalnego wyrazu architektonicznego osadnictwa,

2) przeciwdziałanie degradacji krajobrazu kulturowego poprzez prawidłowe kształtowanie nowych siedlisk i zespołów osadniczych oraz właściwe sytuowanie nowo powstających obiektów na działkach,

3) dbałość o zachowanie powiązań widokowych, panoram, sylwet i dominant, wartościowych obiektów i zespołów z krajobrazem,

4) ochronę obiektów z ewidencji zabytków, w tym wpisanych do rejestru zabytków oraz przeciwdziałanie „zanikaniu" zabytków – poprzez właściwą adaptację do nowych sposobów użytkowania, stanowiącą jednocześnie formę ochrony zabytkowej substancji,

5) ochronę sakralnych obiektów małej architektury - kapliczek, figur i krzyży przydrożnych oraz ich bezpośredniego otoczenia,

6) zabezpieczenie stosownego nadzoru nad procesami konserwatorskimi uprawnionym jednostkom gospodarczym.

2. **W celu prawidłowego kształtowania wyrazu architektonicznego osadnictwa, ustala się dla obszaru gminy Lipnica Murowana zasady regionalne:**

1) w działalności inwestycyjnej obowiązuje zachowanie (w przypadku architektury zabytkowej) i kontynuacja (w przypadku nowych inwestycji) - kulturowej tradycji architektonicznej, zgodnie z cechami architektury zabytkowej, określonymi w pkt. 2),

2) **cechy architektury regionalnej – mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej:**

a) gabaryty obiektów: parterowe,

b) usytuowanie budynków: przeważnie kalenicowe,

c) dachy dwuspadowe naczółkowe lub trójspadowe (np. dom w Rynku nr 22),

d) ściany drewniane łączone na zrąb lub jaskółczy ogon, bielone,

e) okapy wysunięte na rysiach lub belkach przylegających do ściany z zastrzałami – tworzącymi podcień,

f) sienie przejazdowe,

g) dwutraktowy rzut budynku,

h) drzwi płycinowe, klepkowe, deskowo-spągowe, dwuskrzydłowe – w sieniach przejazdowych,

i) okna czterodzielne i sześciodzielne, dwuskrzydłowe – skrzynkowe i ościeżnicowe,

j) drewniane słupy frontowe.

§ 88. 1. **W planie wyznacza się strefy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym:**

1) strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów i obszarów – §136,

2) strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów i obszarów – §137,

3) strefy ekspozycji krajobrazowej zabytkowych obiektów i obszarów – §138,

4) strefy dokumentacji kulturowej – §139,

4) dóbr kultury współczesnej – §140,

5) ochrony archeologicznej – §141.

2. **W planie – w §142 zamieszcza się:**

1) wykaz obiektów z ewidencji zabytków – wpisanych do rejestru zabytków i objętych ścisłą ochroną,

2) wykaz obiektów z ewidencji zabytków – nie wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną,

3) wykaz stanowisk archeologicznych objętych ochroną.

Rozdział 2.
ZASADY I WARUNKI KOMPOZYCJI ORAZ KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY NA TERENACH NIE ZAINWESTOWANYCH

§ 89. 1. **Zasady i warunki kompozycji zabudowy:**

1) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu komponującego się z otaczającym krajobrazem - w przypadku wartościowych obszarów krajobrazu naturalnego,

2) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu, współtworzącego nowy układ krajobrazowy i porządkującego układ istniejący - w przypadku zdegradowanych obszarów krajobraz naturalnego,

3) kształtowanie struktury zabudowy winno odbywać się w oparciu o tradycyjne układy osadnicze z umiejętnym wprowadzaniem elementów współczesnych:

– **w centrach miejscowości** – uwzględniać ulicowe lub wielodrożne układy osadnicze o charakterze skupionym,

– **na peryferiach miejscowości** – stosować rozproszone systemy osadnictwa z uwzględnieniem lokalnych systemów osadnictwa.

2. **Zasady i warunki kształtowania wyrazu architektonicznego zabudowy.**

1) **Zakazuje się:**

a) **wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie** – w szczególności ostrych, jaskrawych, nieodpowiednich materiałów wystroju elewacji (np. lusterka, skorupy),

b) **stosowania form dachów nie dostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy** – w szczególności dachów płaskich, pulpitowych, asymetrycznych, o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie oraz otwierania dachów na całej długości górnej kalenicy – z wyjątkiem konieczności zastosowania takich dachów przy remontach lub rozbudowie istniejących budynków o w/w formach zabudowy, przy czym:

- przez dach pulpitowy należy rozumieć dach jednospadowy obiektu wolnostojącego,

- przez dach asymetryczny należy rozumieć dach, w którym połacie posiadają różny kąt pochylenia,

- przez dach o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie należy rozumieć dach dwuspadowy - w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie.

2) **Nakazuje się:**

a) stosowanie w wystroju elewacji rodzimych materiałów budowlanych (m. in. kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna) lub nowoczesnych, odnoszących się w swojej formie do materiałów tradycyjnych (m. in. blacha dachówkowa),

b) stosowanie drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych z wykluczeniem horyzontalnych układów okien,

c) w strefach ochrony konserwatorskiej NR 5-KA oraz NR 5-KB – stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych oraz czterospadowych, poza strefami ochrony konserwatorskiej NR 5-KA oraz NR 5-KB - stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, czterospadowych oraz wielospadowych symetrycznych,

g) stosowanie barw ciemnych w wystroju pokryć dachowych (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne), przy czym w strefach ochrony konserwatorskiej (ścisłej - 5a-KA, częściowej 5b-KB oraz ekspozycji krajobrazowej 5c-KE) - kolory w odcieniach brązu,

e) barw pastelowych w wystroju ścian (kolory: białe, kremowe i inne).

3) **Dopuszcza się:**

a) architekturę o charakterze tradycyjnym, w tym miejscowy sposób kształtowania zabudowy (w formie i skali),

b) lokalne detale konstrukcyjne i elementy wystroju zewnętrznego budynków (okna, zadaszenia, wejścia do budynków, ganki, schody, formy dachów, materiały wykończeniowe i inne elementy,

c) stosowanie rozwiązań projektowych oraz proporcji w kształtowaniu bryły, formy i detalu architektonicznego, nawiązujących do najlepszych przykładów architektury regionalnej - lokalnej oraz współczesnej – o wysokich walorach estetycznych i materiałowych.

4) **Ogranicza się:**

zasady kształtowania zabudowy wg Działu IV.

Rozdział 3.
ZASADY I WARUNKI KOMPOZYCJI ORAZ KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY NA TERENACH ZAINWESTOWANYCH

§ 90. 1. **Zasady i warunki kompozycji zabudowy:**

1) wprowadzanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejących już układów urbanistyczno-architektonicznych – w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze pozytywnym (ład przestrzenny),

2) wprowadzanie nowej zabudowy jako działania porządkujące i przekształcające istniejące już układy urbanistyczno-architektoniczne – w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze negatywnym (chaos przestrzenny).

2. **Zasady i warunki zachowania wyrazu architektonicznego zabudowy.**

1) **Zakazuje się:**

a) **wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie, niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy** – w szczególności kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia, w tym ostrych, jaskrawych, nieodpowiednich materiałów wystroju elewacji (np. lusterka, skorupy),

b) **niszczenia obiektów i elementów tradycyjnych i charakterystycznych dla danego obszaru** – w szczególności zabytkowych obiektów małej architektury, wymiany tradycyjnych form architektonicznego wystroju budynków zabytkowych bez porozumienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

c) **stosowania form dachów nie dostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy** – w szczególności dachów płaskich, pulpitowych, asymetrycznych, o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie oraz otwierania dachów na całej długości górnej kalenicy – z wyjątkiem konieczności zastosowania takich dachów przy remontach lub rozbudowie istniejących budynków o w/w formach zabudowy, **przy czym:**

- przez dach pulpitowy należy rozumieć dach jednospadowy obiektu wolnostojącego,
- przez dach asymetryczny należy rozumieć dach, w którym połacie posiadają różny kąt pochylenia,
- przez dach o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie należy rozumieć dach dwuspadowy - w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie.

2) **Nakazuje się:**

a) porządkowanie istniejącej zabudowy,

b) porządkowanie pierzei ulicznych i nawierzchni dróg oraz ciągów pieszych i małej architektury (chodników, alejek, ścieżek, elementów oświetlenia, form i pokryć dachowych, kolorystyki elewacji, form ogrodzeń, materiałów nawierzchni ulic i ciągów pieszych – chodników, poboczy, dojść i wjazdów na posesje oraz przystanków komunikacji),

c) porządkowanie układów zieleni,

d) stosowanie w wystroju elewacji również rodzimych materiałów budowlanych (kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna),

e) stosowanie drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych - z wykluczeniem horyzontalnych układów okien,

f) w strefach ochrony konserwatorskiej NR 5a-KA oraz 5b-KB – stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych oraz czterospadowych, poza strefami ochrony konserwatorskiej NR 5a-KA oraz 5b-KB – stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, czterospadowych oraz wielospadowych, symetrycznych,

g) stosowanie barw ciemnych w wystroju pokryć dachowych (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne), przy czym w strefach ochrony konserwatorskiej (ścisłej - 5a-KA, częściowej 5b-KB oraz ekspozycji krajobrazowej 5c-KE) - kolory w odcieniach brązu.

h) stosowanie barw pastelowych w wystroju ścian (kolory: białe, kremowe i inne).

3) **Dopuszcza się:**

a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnień i przekształceń (remontów, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy, dobudowy, wymiany substancji) oraz realizację nowych obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących (infrastruktury technicznej i komunikacji),

b) zachowanie dotychczasowych wskaźników wykorzystania terenów lub zastosowanie wskaźników ustalonych dla nie zainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków),

c) zachowanie dotychczasowych parametrów kształtowania zabudowy lub zastosowanie parametrów ustalonych dla nie zainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji na działkach częściowo zainwestowanych nowej zabudowy zw. z działalnością rolniczą i techniczno-gospodarczej (m.in. garaży, budynków produkcyjnych, gospodarczych, inwentarsko-składowych).

4) **Ogranicza się:**

zasady kształtowania zabudowy wg Działu IV.

Rozdział 4.
ZASADY I WARUNKI KOMPOZYCJI ORAZ KSZTAŁTOWANIA ZIELENI URZĄDZONEJ

§ 91. 1. **Zasady i warunki kształtowania zieleni urządzonej.**

1) **Zakazuje się:**

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

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

2) **Nakazuje się:**

a) porządkowanie istniejących zespołów zieleni oraz kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia, w tym należy stosować:

- zieleń tradycyjną w obrębie zabytkowych obiektów i zespołów,

- zieleń ogrodową w obrębie zabudowy zagrodowej,

- zieleń parkową w obrębie terenów budowlanych, parków współczesnych, skwerów,

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

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

3) **Dopuszcza się:**

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

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

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

Rozdział 5.
ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 92. 1. **Działając zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipnica Murowana, nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalenia nieruchomości, wymagających określenia warunków ich kształtowania, w związku z czym – nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalenia nieruchomości w rozumieniu obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami.**

2. **W przypadku, gdy o scalenie i podział nieruchomości wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczyści, spełniający wymogi określone w aktualnych przepisach o gospodarce nieruchomościami – ustala się następujące szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:**

1) obowiązują zasady ogólne i procedury określone w ustawach o gospodarce nieruchomościami oraz o scalaniu i wymianie gruntów,

2) do wszystkich wydzielonych nieruchomości obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej, spełniającego warunki określone w przepisach szczególnych,

3) **scaleniem i wtórnym podziałem nie mogą być objęte:**

a) drogi publiczne - w rozumieniu obowiązujących przepisów o drogach publicznych, z wyjątkiem przypadków uzgodnionych z zarządcą drogi, dla dostosowania przebiegu i parametrów drogi do wymagań określonych w przepisach szczególnych,

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

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

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

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

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

1) w budownictwie jednorodzinnym – min 0,05 ha,

2) w budownictwie zagrodowym – min 0,30 ha,

3) w budownictwie letniskowym – min 0,04 ha,

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

5) minimalne parametry działek ustalone w ust. 5. pkt 1) – 3) nie dotyczą pojedynczych działek – spełniających zasady przepisów odrębnych, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie oraz nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy oraz w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz przy dokonywaniu podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych.

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

1) szerokość frontu działki dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – min 14 m,

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

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

4) minimalna szerokość frontu działek oraz kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego ustalone w ust. 6. pkt 1) – 3) nie dotyczą pojedynczych działek, spełniających zasady przepisów odrębnych, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie – nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy oraz w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz przy dokonywaniu podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych.

7. **Na działkach o szerokości nie zapewniającej zachowania obowiązujących odległości od granicy działki sąsiedniej** – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy, przy uwzględnieniu pozostałych warunków zawartych w przepisach odrębnych.

Rozdział 6.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 93. 1. **Obowiązuje ochrona zasobów środowiska** – w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.), w tym:

1) **ochrona wód powierzchniowych i podziemnych** - w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.) oraz Ustawą z 2005 r. Prawo wodne (Dz.U. 239, poz. 2019 z późn. zm.), w tym należy podporządkować sposób zagospodarowania terenów - ochronie i poprawie zasobów wód powierzchniowych, uwzględniając położenie Gminy w obrębie obszaru szczególnej ochrony zasobów wody, co oznacza potrzebę:

   a) utrzymania istniejących wód powierzchniowych – poprzez zapewnienie właściwych warunków ich wykorzystania oraz ochronę i podwyższanie ich stanu ekologicznego,

   b) utrzymania istniejących wód podziemnych – poprzez zapewnienie właściwych warunków ich wykorzystania oraz ochronę ich stanu ekologicznego;

   c) uporządkowania gospodarki ściekowej i odpadami,

   d) zapobiegania powstawaniu nowych źródeł zanieczyszczeń,

e) odtworzenia obudowy biologicznej rzek i potoków,

f) zabezpieczenia stoków przed odwodnieniem poprzez systematyczne melioracje oraz zastępowanie ich fitomelioracjami lub melioracjami niesystematycznymi,

g) zagospodarowania przeciwerozyjnego terenów podatnych na erozję,

h) minimalizowania zużycia zasobów naturalnych poprzez kontrolę ilości ujęć wód podziemnych, w celu niedopuszczenia do przeeksploatowania wód, zwłaszcza wód słabo-odnawialnych,

i) poprawiania jakości wód, poprzez budowę sieci kanalizacyjnej oraz zbiorczych i indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków, ochronę ujęć wód, budowę filtrów biologicznych wzdłuż cieków wodnych, racjonalne stosowanie zabiegów agrotechnicznych w celu zmniejszenia erozji, likwidację „dzikich" wysypisk odpadów;

2) **ochrona użytków rolnych** – w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity - Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266. z późn. zm.), w tym:

a) racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem właściwych proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej - wyznaczonych dla poszczególnych terenów na cele nierolnicze,

b) ochrona kompleksów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych gleb,

c) restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,

d) rekultywacja oraz regenerację zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,

e) kompleksowy monitoring gleb i roślin;

3) **ochrona szaty roślinnej, w szczególności użytków leśnych** – lasów i zadrzewień – w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.), Ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity - Dz.U. z 2000 r., Nr 56, poz. 679 z późn. zm.) oraz Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.); w tym celu wyznacza się w planie kompleksy leśne szczególnie chronione oraz nie przeznacza się w planie terenów leśnych na cele nieleśne oraz obowiązuje:

a) ochrona i kształtowanie istniejących terenów zielonych poprzez właściwe ich wykorzystanie, nie powodujące degradacji tych terenów – otuliny biologicznej rzek i potoków, zespołów leśnych i zadrzewień, obiektów i zespołów przyrodniczych objętych ochroną ustawową i innych, nie objętych dotąd ochroną, istniejących osobliwości przyrodniczych,

b) dogęszczanie istniejących terenów zielonych – zgodnie z lokalnymi ekosystemami;

4) **ochrona złóż surowców mineralnych** – w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.); w tym celu wyznacza się w planie tereny udokumentowanych oraz tereny nieudokumentowanych złóż surowców mineralnych.

2. **W celu ochrony środowiska:**

1) **w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko obowiązuje:**

a) spełnienie warunków Rozporządzenia Nr 8/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 309, poz. 2241) w sprawie ochrony Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego, w tym zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.); **w przypadku inwestycji z zakresu łączności publicznej obowiązuje spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych,**

b) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny – w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich, w tym: prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko – poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza w zakresie wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, uniemożliwiające ich dotychczasowe użytkowanie oraz w sposób zgodny z przeznaczeniem, ustalonym w niniejszym planie; **w przypadku inwestycji z zakresu łączności publicznej obowiązuje spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych;**

2) **w zakresie gospodarki wodno-ściekowej nakazuje się:**

a) ze względu na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych należy bezwzględnie objąć tereny planowanej zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej – na okres przejściowy dopuszcza się gromadzenie ścieków w kontrolowanych, szczelnych i wybieranych regularnie zbiorników bezodpływowych z równoczesnym obowiązkiem podłączenia do kanalizacji, bezpośrednio po jej realizacji – wyklucza się możliwość realizacji indywidualnych systemów zagospodarowania ścieków w postaci przydomowych oczyszczalni, opartych na rozsączkowaniu ścieków, w tym:

– **do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków** – wyposażenie wszystkich obiektów co najmniej w uregulowany sposób gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i monitorowany wywóz nieczystości do punktów zlewnych,

– **po realizacji zbiorczych systemów sanitarnych i sieci kanalizacyjnej** – sukcesywne wykonanie przyłączy kanalizacyjnych w obrębie istniejącej i przy realizacji nowej zabudowy oraz likwidację zbiorników przydomowych (szamb),

b) realizację nowych ośrodków produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych wyłącznie w przypadku podłączenia ich do zbiorczej kanalizacji sanitarnej oraz do oczyszczalni komunalnych, a przejściowo do oczyszczalni indywidualnych – w szczególności w przypadku podejmowania przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska;

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

d) w przypadkach wynikających z obowiązujących przepisów – podczyszczenie ścieków poprodukcyjnych – przed wprowadzeniem ich do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,

e) w przypadku realizacji sieci kanalizacji opadowej – sukcesywne oczyszczanie z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych – ścieków deszczowych – przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych,

f) stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg,

g) ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i ziemi (zmiana technologii produkcyjnych, zmiana sposobu użytkowania gruntów i systemów hodowli na obszarach ochrony ujęć wody i terenów źródliskowych).

3) **w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zakazuje się:**

a) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do ziemi, oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ścieków,

b) wprowadzania wszelkich ścieków do: wód podziemnych, ziemi na obszarach płytkiego występowania użytkowanych wód podziemnych – przykrytych utworami przepuszczalnymi, śródlądowych wód powierzchniowych i do ziemi, jeżeli byłoby to sprzeczne z wymogami wynikającymi z ustanowienia stref ochronnych źródeł i ujęć wody, oraz śródlądowych wód powierzchniowych w obrębie zorganizowanych kąpielisk i plaż publicznych;

4) **w zakresie gospodarki odpadami nakazuje się:**

a) minimalizację wytwarzania odpadów (wprowadzanie recyklingu),

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

c) bezpieczne gromadzenie i magazynowanie odpadów komunalnych oraz wywóz ich poza obszar gminy na ustalone miejsca składowania lub utylizacji – w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami,

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

e) na każdej działce położonej w terenach budowlanych (nierolniczych) oraz na działkach siedliskowych (rolniczych) zapewnienie możliwości selektywnego gromadzenia odpadów na pow. co najmniej 2 m^2;

5) **w zakresie gospodarki odpadami zakazuje się:**

a) nieformalnego składowania odpadów - poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

b) spalania wszelkich odpadów.

Rozdział 7.
ZASADY OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI W ŚRODOWISKU

§ 94. 1. **Obowiązuje ochrona klimatu akustycznego** – w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), stosowanie urządzeń i zabezpieczeń, dla utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r., w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 178, poz. 1841) oraz spełnienie szczególnych warunków ochrony środowiska w zakresie ochrony klimatu akustycznego; na podstawie art. 113 i art. 114 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem, dla których zostały określone dopuszczane poziomy hałasu; dla pozostałych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu.

1) **Zakazuje się:**

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

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

2) **Nakazuje się:**

a) **ochronę przed hałasem na terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowe, w tym:**

– na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,

b) **ochronę przed hałasem na terenach przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, w tym:**

– na terenach rekreacji indywidualnej i zbiorowej, turystyczno-letniskowych UTL,

– na terenach rekreacji indywidualnej - letniskowych ML,

– na terenach sportowych US,

– na terenach rekreacji zbiorowej – turystycznych UT,

c) **ochronę przed hałasem na terenach przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym:**

– na terenach usług oświaty - UO,

– na terenach usług oświaty i sportu - UO, US;

d) **ochronę przed hałasem na terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe i rekreacyjne, w tym:**

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

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

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

– na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej - letniskowych MN,ML,

e) stosowanie rozwiązań technicznych, zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach mieszkalnych, znajdujących się na terenach usługowych oraz budynkach usługowych, związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f) stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających utrzymanie standardów klimatu akustycznego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, w strefach uciążliwości linii energetycznych, dróg oraz zakładów przemysłowych;

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

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

2. **Obowiązuje utrzymanie właściwego stanu powietrza atmosferycznego** – zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, określonymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 47, poz. 281) oraz spełnienie szczególnych warunków ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego.

1) **Zakazuje się:**

a) podejmowania przedsięwzięć i wprowadzania technologii zagrażających środowisku,

b) nieformalnego wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery.

2) **Nakazuje się:**

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

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

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

3. **Obowiązuje ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym** – w znaczeniu objętym obowiązującymi przepisami, w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów; w zakresie ochrony przed **polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi** - obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji tych obiektów, określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

4. **Obowiązuje zapewnienie ochrony przed powodzią i podtopieniem – zgodnie ustaleniami planu, określonymi w §153 oraz w §154 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.**

5. **Obowiązuje zapewnienie ochrony przed procesami denudacyjnymi (osuwiskami i zagrożeniem osuwiskowym) – zgodnie ustaleniami planu, określonymi w §155 oraz w §156 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.**

DZIAŁ IV.
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
Rozdział 1.
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

§ 95. 1. **Parametry zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

1) **wysokość obiektów max 10,5 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe) w obrębie:**

a) Strefy Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej 5a-KA zabytkowych obiektów i obszarów, o których mowa w §142,

b) Strefy Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej 5a-KAz zabytkowego zespołu staromiejskiego Lipnicy Murowanej, o którym mowa w §142,

c) Strefy Ochrony Konserwatorskiej 5b-KB zabytkowych obiektów i obszarów, o których mowa w §142,

d) Strefy Ochrony Konserwatorskiej 5a-KBz zabytkowego zespołu staromiejskiego Lipnicy Murowanej, o którym mowa w §142,

e) Strefy Ekspozycji Krajobrazowej 5c-KE zabytkowych obiektów i obszarów, o których mowa w §142,

f) Strefy Ekspozycji Krajobrazowej 5c-KEz zabytkowego zespołu staromiejskiego Lipnicy Murowanej, o którym mowa w §142,

g) strategicznych obszarów koncentracji osadnictwa 3c-KO, o których mowa w §129, z wyjątkiem obszarów inwestycji perspektywicznych, dla których ustala się zasady wg pkt 2),

h) obszarów ochrony powiązań krajobrazowych i osi widokowych 1b-PW, o którym mowa w §118,

i) strategicznych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych 3d-PK, o których mowa w §130,

2) **wysokość obiektów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych oraz turystyczno-letniskowych na obszarach inwestycji perspektywicznych, o których mowa w §131: max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),**

3) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

4) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

5) **dachy:**

a) w obrębie Strefy Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej 5a-KAz zabytkowego zespołu staromiejskiego Lipnicy Murowanej, o którym mowa w §142 – spadziste, symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych , w nawiązaniu do architektury tradycyjnej,

b) poza Strefą Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej 5a-KAz zabytkowego zespołu staromiejskiego Lipnicy Murowanej, o którym mowa w §142 – spadziste, symetryczne, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 45^{o} z tolerancją 10^{o} - w nawiązaniu do architektury tradycyjnej,

6) **dopuszcza się:**

a) **utworzenie dodatkowej kondygnacji** – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) **dostosowanie wysokości budynków do warunków lokalnych** – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości obiektów usytuowanych na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

2. **Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §136 - §142 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, określone w ust. 1, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

Rozdział 2.
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY USŁUGOWEJ

§ 96. 1. **Parametry zabudowy usługowej – usług publicznych oraz zamieszkania zbiorowego:**

1) wysokość obiektów – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe,

2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 45o z tolerancją 10^{o} w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o}, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,

5) **dopuszcza się:**

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,

c) **realizację szczególnych obiektów usług publicznych – wg §104.**

2. **Parametry zabudowy usługowej – usług niepublicznych:**

1) wysokość obiektów – max 10,5 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 45^{o} z tolerancją 10^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o}, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,

5) **dopuszcza się:**

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

c) realizację szczególnych obiektów usług niepublicznych – wg §104.

3. **Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §136 - §142 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, określone w ust. 1 oraz ust. 2, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

Rozdział 3.
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY GOSPODARCZEJ ORAZ GARAŻY

§ 97. 1. **Parametry zabudowy gospodarczej zw. z gospodarką leśną (magazyny, przechowalnie płodów leśnych, wiaty, obiekty zaplecza, garaże, budynki gospodarcze, inwentarsko-składowe, usługowo-produkcyjne, przetwórstwa rolno-spożywczego itp.):**

1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, bez piwnic; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

2) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^{o} - 45^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o},

w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,

4) **dopuszcza się:**

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

c) **realizację szczególnych obiektów zw. z gospodarką leśną – wg §104.**

2. **Parametry zabudowy gospodarczej zw. z gospodarką rolną (magazyny, przechowalnie płodów rolnych, wiaty, obiekty zaplecza, garaże, budynki gospodarcze, inwentarsko-składowe, usługowo-produkcyjne, przetwórstwa rolno-spożywczego itp. itp.):**

1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, bez piwnic, dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

2) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^{o} - 45^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o} – w przypadku wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,

4) **dopuszcza się:**

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

c) **realizację szczególnych obiektów zw. z gospodarką rolną – wg §104.**

3. **Parametry zabudowy gospodarczej oraz garaży zw. z zabudową mieszkaniową oraz mieszkaniowo-usługową (garaże, przydomowe warsztaty i pracownie):**

1) wysokość obiektów – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe, bez podpiwniczenia - dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

2) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

3) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^{o} - 45^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o} – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,

4) **dopuszcza się:**

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

c) **realizację szczególnych obiektów zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową – wg §104.**

4. **Parametry zabudowy gospodarczej zw. z zabudową usługową (garaże, magazyny, wiaty, obiekty zaplecza):**

1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

4) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12^{o} - 45^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55^{o} – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,

5) **dopuszcza się:**

realizację szczególnych obiektów gospodarczych zw. z zabudową usługową – wg §104.

5. **Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §136 - §142 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, określone w ust. 1, 2, 3, 4, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

Rozdział 4.
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY TECHNICZNO-GOSPODARCZEJ

§ 98. 1. **Parametry zabudowy zaplecza techniczno-gospodarczego obsługi ruchu drogowego (garaże, magazyny, wiaty, budynki techniczne):**

1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

3) zwarta lub rozczłonkowana bryła,

4) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

5) **dopuszcza się:**

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

c) **realizację szczególnych obiektów usług zw. z obsługą ruchu drogowego – wg §104.**

2. **Parametry zabudowy zaplecza techniczno-gospodarczego działalności produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej (garaże, magazyny, wiaty, budynki techniczne, obiekty zaplecza):**

1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

3) zwarta lub rozczłonkowana bryła,

4) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, w dostosowaniu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

5) **dopuszcza się:**

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

c) **realizację szczególnych obiektów zw. z działalnością produkcyjną – wg §104.**

3. **Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §136 - §142 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, określone w ust. 1 oraz ust. 2, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

Rozdział 5.
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ ORAZ PRZEMYSŁU GÓRNICZEGO

§ 99. 1. **Parametry zabudowy produkcyjno-usługowej (hale produkcyjne):**

1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacja nadziemna, w tym poddasze użytkowe, bez popiwniczenia,

2) zwarta lub rozczłonkowana bryła,

3) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,

4) **dopuszcza się:**

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,

c) **realizację szczególnych obiektów przemysłowych oraz produkcyjno-usługowych – wg §104.**

2. **Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §136 - §142 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, określone w ust. 1. oraz ust. 2. należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

Rozdział 6.
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY REKREACYJNO-SPORTOWEJ

§ 100. 1. **Parametry zabudowy rekreacji zbiorowej – turystycznej (motele, hotele, schroniska):**

1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe - dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 45o z tolerancją do 10o, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej,

5) **dopuszcza się:**

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

c) **realizację szczególnych obiektów rekreacji – wg §104.**

2. **Parametry zabudowy turystyczno-letniskowej (pensjonaty - domy mieszkalne z częścią hotelową):**

1) wysokość obiektów – max 10,5 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 45^{o} z tolerancją do 10^{o}, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej,

5) **dopuszcza się:**

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

3. **Parametry zabudowy rekreacji indywidualnej – letniskowej:**

1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 45o z tolerancją do 10o, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej.

4. **Parametry zabudowy sportowej (hale sportowe, sale gimnastyczne):**

1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

4) dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55^{o} z zastosowaniem elementów regionalnych, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

5) **dopuszcza się:**

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

c) **realizację szczególnych obiektów sportowych – wg §104.**

5. **Parametry zabudowy zaplecza socjalno-sanitarnego zw. z urządzeniami sportowymi:**

1) max 1 kondygnacja parterowa – bez podpiwniczenia, możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe,

2) wysokość obiektów – max 7 m,

3) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55o w dostosowaniu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

6. **Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §136 - §142 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, określone w ust. 1, 2, 3, 4, 5, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

Rozdział 7.
ZASADY KSZTAŁTOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH OBSŁUGI RUCHU DROGOWEGO

§ 101. 1. **Parametry zabudowy obsługi ruchu drogowego (stacje paliw i napraw, stacje diagnostyczne, lakiernie, punkty sprzedaży):**

1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

4) dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55o, wg rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

5) **dopuszcza się:**

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

c) **realizację szczególnych obiektów obsługi ruchu drogowego – wg §104.**

2. **Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §136 - §142 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, określone w ust. 1, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

Rozdział 8.
ZASADY KSZTAŁTOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 102. 1. **Parametry obiektów infrastruktury technicznej (obiekty techniczne):**

1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

4) dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 45^{o} z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

5) **dopuszcza się:**

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

c) **realizację szczególnych obiektów - budynków i budowli infrastruktury technicznej, m.in. z zakresu łączności publicznej – wg §104.**

2. **Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §136 - §142 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry obiektów budowlanych - budynków i budowli infrastruktury technicznej, należy dostosować do miejsca lokalizacji, warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przepisów odrębnych.**

Rozdział 9.
ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI O CHARAKTERZE PUBLICZNYM ORAZ MAŁEJ ARCHITEKTURY

§ 103. 1. **Obowiązuje spełnienie warunków wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym, do której w szczególności zalicza się: tereny usług publicznych, tereny dróg publicznych, place, skwery, parki, cmentarze, parkingi publiczne.**

2. **Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują szczególne zasady i warunki kształtowania obiektów i urządzeń małej architektury.**

1) **Zakazuje się:**

a) na terenach położonych w strefach ochrony krajobrazu kulturowego (ścisłej ochrony konserwatorskiej, częściowej ochrony konserwatorskiej oraz ekspozycji krajobrazowej) umieszczania reklam, obiektów tymczasowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, degradujących chronione obiekty i obszary, z wyjątkiem sytuacji szczególnych – wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w zależności od klasy zabytku lub rangi obszaru chronionego), zgodnie z obowiązującymi przepisami,

b) umieszczania w pasach drogowych reklam, urządzeń i obiektów tymczasowych bez zgody właściwego zarządcy,

c) umieszczania w obrębie tras widokowych i punktów widokowych reklam, urządzeń oraz wszelkich obiektów degradujących tereny otwarte,

d) lokalizacji urządzeń związanych z ruchem turystycznym, w tym z wyposażeniem tras turystycznych (pieszych, rowerowych, hippicznych) - wież widokowych, zadaszeń, schronisk itp. - w miejscach przesłaniających powiązania widokowe.

2) **Nakazuje się:**

a) zachowanie wartości kulturowo-krajobrazowych oraz umiejętne powiązanie nowych elementów i obiektów z istniejącymi - dla zachowania ładu przestrzennego,

b) kształtowanie w bezkonfliktowej formie i detalu architektonicznym urządzeń i obiektów małej architektury.

3) **Dopuszcza się:**

a) umieszczanie reklam wewnętrznych – o dyskretnej formie i pastelowych barwach, oraz stosowanie szyldów reklamowych i informacyjnych z materiałów trwałych - naturalnych i przetworzonych, m.in. kutych, drewnianych, ceramicznych, kamiennych, harmonizujących z wystrojem elewacji budynków i otoczeniem,

b) elementy małej architektury takie jak: kioski, pawilony, wiaty, prgole, ławki, drobne ogrodzenia, oświetlenie uliczne i parkowe, kosze na odpadki, zadaszenia przystanków komunikacji drogowej oraz miejsc wypoczynkowych - o charakterze nawiązującym do małych form i detalu regionalnego,

c) zieleń urządzona parkowa o charakterze nawiązującym do zieleni otoczenia (gatunki i system nasadzeń winny komponować się z zielenią otoczenia) z preferencjami dla zieleni o charakterze naturalnym w obrębie parków i skwerów oraz dla zieleni tradycyjnej w obrębie kościołów i cmentarzy,

d) właściwą kolorystykę obiektów i urządzeń – w dostosowaniu do otoczenia, w tym: ciemne barwy pokryć dachowych i pastelowe barwy ścian,.

3. **Parametry obiektów małej architektury (kioski, małe pawilony - wystawiennicze, handlowe, gastronomiczne, wiaty, zadaszenia, przystanki komunikacji drogowej):**

1) wysokość obiektów - max 5 m oraz 1 kondygnacja parterowa, bez podpiwniczenia oraz bez poddasza użytkowego,

2) zwarta bryła z zastosowaniem ażurowych detali konstrukcyjnych i wystroju zewnętrznego,

3) dachy spadziste, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej

4) obowiązuje stosowanie obiektów o dyskretnej formie z materiałów trwałych - naturalnych i przetworzonych, m.in. drewnianych, ceramicznych, kamiennych - harmonizujących z architekturą regionalną.

4. **Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §136 - §142 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, o których mowa w ust. 3, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

Rozdział 10.
ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY O SZCZEGÓLNEJ FUNKCJI I ZNACZENIU PRZESTRZENNYM – OBIEKTÓW O CHARAKTERZE DOMINANT I AKCENTÓW ARCHITEKTONICZNYCH ORAZ OBIEKTÓW O TRADYCYJNIE ODMIENNEJ SKALI I FORMIE ZABUDOWY

§ 104. 1. **Obowiązuje spełnienie warunków wynikających z potrzeb kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym, do których zalicza się:**

1) obiekty sakralne (kościoły, kaplice, dzwonnice),

2) obiekty infrastruktury technicznej i obsługi ruchu drogowego, budynki i budowle łączności publicznej (maszty telekomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej i inne obiekty i urządzenia z tego zakresu), strażnice, remizy, platformy obserwacyjne, wieże widokowe i triangulacyjne,

3) obiekty kultury (wystawowe, muzealne),

4) obiekty usługowo-sportowe (budynki oświaty, sale widowiskowo-sportowe, hale sportowe, lodowiska),

5) inne obiekty, nie wymienione w §96 – §103, w szczególności obiekty o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy,

6) obiekty wymienione w §96 – §103, które z powodu szczególnych wymagań lokalizacyjnych, użytkowych, konstrukcyjnych i technologicznych – należy dostosować do warunków lokalnych w inny sposób, niż określony w §96 – §103.

2. **Parametry obiektów o których mowa w ust. 1:**

1) wysokość obiektów - w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

2) zwarta lub rozczłonkowana bryła, z zastosowaniem detali konstrukcyjnych i elementów wystroju zewnętrznego, dostosowanych do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

3) dachy wg rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

4) **dopuszcza się:**

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,

5) **w przypadku lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych (łączności publicznej):**

a) **na terenach zainwestowanych** - obowiązuje stosowanie właściwej formy architektonicznej dla tych urządzeń - w dostosowaniu do miejsca lokalizacji i architektury lokalnej - z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,

b) **na terenach nie zainwestowanych** - obowiązuje stosowanie właściwej formy architektonicznej dla tych urządzeń - w dostosowaniu do miejsca lokalizacji i krajobrazu naturalnego - z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,

c) **na terenach podlegających ochronie konserwatorskiej** - obowiązuje wymóg maskowania urządzeń.

3. **Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §136 - §142 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, o których mowa w ust. 3, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

DZIAŁ V.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 105. 1. **Na obszarze Gminy Lipnica Murowana:**

1) utrzymuje się istniejące – wyodrębnione i nie wyodrębnione rysunkiem planu – obiekty budowlane, sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej,

2) dopuszcza się remonty, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalne zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowę i budowę nowych systemów uzbrojenia terenów (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i wodnych), w tym obiektów budowlanych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej: wodociągowych, melioracyjnych, kanalizacyjnych, gazowych, cieplnych, elektroenergetycznych (m. in. stacji transformatorowych) oraz telekomunikacyjnych – łączności przewodowej i bezprzewodowej,

3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów pieszych i drogowych – w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi o drogach publicznych oraz innymi przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz na terenach rolnych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przejście sieciami infrastruktury technicznej przez tereny zainwestowane i nie zainwestowane – przeznaczone do zabudowy,

4) dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych, tj. badań geofizycznych oraz wierceń poszukiwawczych za gazem ziemnym i ropą naftową oraz budowę infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego,

5) dopuszcza się remonty i odbudowę oraz realizację nowych urządzeń melioracji wodnych - w zakresie i rozmiarze wynikającym z bieżących potrzeb, m. in. zabezpieczenia przeciwpowodziowego gminy Lipnica Murowana.

2. **Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.**

Rozdział 2.
ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU ZAOPATRZENIA W WODĘ

§ 106. 1. **Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z zasobów wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:**

1) wodociągi komunalne, zasilane poprzez zbiorniki wyrównawcze i zestawy pomp z ujęć grawitacyjnych,

2) studnie kopane i głębinowe.

2. **Planuje się zasilanie w wodę z dwóch kierunków:**

1) z własnych zasobów,

2) z uzupełnieniem od Czchowa i Nowego Wiśnicza.

3. **Ustala się konieczność rozbudowy zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę z ujęć grawitacyjnych na obszarze Gminy; studnie kopane i głębinowe pozostaną w użyciu dla celów gospodarczych i przeciwpożarowych.**

4. **Zgodnie z uchwałą XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego wyznacza się - na terenie miejscowości Lipnica Górna, Lipnica Murowana oraz Rajbrot - rezerwę terenu dla realizacji wielofunkcyjnego zbiornika wodnego wraz z obszarem ochrony przyszłego zbiornika - 50 m od lustra wody.**

5. **Zgodnie z uchwałą XXV/344/04 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 października 2004 r. w sprawie przyjęcia Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego wyznacza się - na terenie miejscowości Lipnica Górna - rezerwę terenu dla realizacji wielofunkcyjnego zbiornika wodnego "Lipnica Górna" wraz z obszarem ochrony przyszłego zbiornika - 50 m od lustra wody.**

6. Dla istniejących, nieudokumentowanych i projektowanych ujęć wody należy uzyskać pozwolenia wodno-prawne oraz wyznaczyć i utrzymywać w należytym stanie strefy ochronne – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Źródła o potencjalnych możliwościach wykorzystania lub tereny w obrębie rzek i potoków o przydatności dla realizacji ujęć wód (infiltracyjnych i innych) winny być chronione przed zabudową – wg ustaleń niniejszego planu, w celu ew. wykorzystania w okresie perspektywicznym.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefach ochronnych oraz na obszarach ochrony ujęć wody i innych urządzeń zw. z gospodarką – wg rysunku planu, Działu VII oraz przepisów odrębnych.

9. **Utrzymuje się zaopatrzenie w wodę z poszczególnych ujęć – istniejących, udokumentowanych:**

1) **B793 W(u)- LD-2 – studnia kopana** (Julian Strugała, 16 m3/d - czwartorzęd) na terenie działki nr ew. 849/2 w Lipnicy Dolnej,

   – strefa ochrony bezpośredniej SOB – w granicach studni,

   – strefa ochrony pośredniej SOP – 10 m od ujęcia wody;

2) **C971 W(u) - LG-13 – studnia gospodarcza** (Zbigniew Kowalik, 24 m3/d - kreda) w obrębie działki nr ew. 46/8 w Lipnicy Górnej,

   – strefa ochrony bezpośredniej SOB – w granicach studni,

   – strefa ochrony pośredniej SOP – 10 m od ujęcia wody;

3) **B791 W(u)- LD-1 – studnia wiercona** (Józef Matląga, 86,4 m3/d - kreda, czwartorzęd) w obrębie działki nr ew. 823 w Lipnicy Dolnej,

   – strefa ochrony bezpośredniej SOB – w granicach studni,

   – strefa ochrony pośredniej SOP – 10 m od ujęcia wody;

4) **E29 W(u) - Z-1, Z-2 – ujęcie wody ze źródeł naturalnych ze zbiornikami i uzdatnianiem wody (Dominiczna Góra, 75,12 m3/d - kreda) w Rajbrocie,**

– pozwolenie wodnoprawne – z dnia 14 stycznia 2000 r. znak: OŚ.H.6224/20/4/2000, ważne do 31 grudnia 2010 r.,

– strefa ochrony bezpośredniej SOB – w granicach ogrodzenia w obrębie działek nr ew. 1274, 1263,

– obszar ochrony wyznaczony planem – 25 m od terenu ujęć;

5) **D41 W(u)- LM-1 – studnia gospodarcza** (Krzysztof Przybyłko, 19,2 m3/d, s = 1,6 m - kreda) w obrębie działki nr ew. 98 w Lipnicy Murowanej,

– strefa ochrony bezpośredniej SOB – w granicach studni,

– strefa ochrony pośredniej SOP – 10 m od ujęcia wody;

6) **C377 W(u)- LG-2 – studnia wiercona** (Barbara Grzesik, 192 m3/d, s = 3,4 m - kreda) w obrębie działki nr ew. 2155 w Lipnicy Górnej,

– strefa ochrony bezpośredniej SOB – w granicach studni,

– strefa ochrony pośredniej SOP – 10 m od ujęcia wody;

7) **B792 W(u)- CH – studnia kopana** (15 m 3/d - czwartorzęd) w obrębie działki nr ew. 897/8 w Lipnicy Dolnej,

– pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych – z dnia 20 lipca 2004 r. znak: OŚ.M.6223/21/04, ważne do 31 lipca 2014 r. ze zmianą z dnia 25 stycznia 2005 r. znak: OŚ.M.6223/21/04/05,

– strefa ochrony bezpośredniej SOB – w granicach studni,

– strefa ochrony pośredniej SOP – 10 m od ujęcia wody;

8) **A373 W(u)- B-1 – studnia kopana – p.n. "Studnia Borówna"** (dla ośrodka wypoczynkowego przy Domu Kultury, 17,1 m3/d - kreda) w obrębie działki nr ew. 74 w Borównej,

– pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych – z dnia 31 marca 2004 r. znak: OŚ.M.6223/5/04, ważne do 31 lipca 2014 r.,

– strefa ochrony bezpośredniej SOB – w granicach studni,

– strefa ochrony pośredniej SOP – 10 m od ujęcia wody;

9) **D40 W(u)- studnia kopana – p.n. "Studnia pod Kościołem" – (przy Rynku, 42 m3) na terenie działki nr ew. 280 w Lipnicy Murowanej, w tym:**

– pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych – z dnia 31 grudnia 2002 r. znak: OŚ.M.6224/22/02, ważne do 31 grudnia 2020 r.,

– strefa ochrony bezpośredniej SOB – w granicach studni,

– strefa ochrony pośredniej SOP – 10 m od ujęcia wody.

10) **Planuje się zaopatrzenie w wodę z dodatkowych, nowych ujęć wody podlegających obowiązkowi uzyskania pozwolenia wodnoprawnego:**

1) **E22 W(u)1, E43 W(u)2, E44 W(u)3, E45 W(u)4 - położonych w południowej części Rajbrotu - na terenach leśnych,**

– obszar ochrony wyznaczony planem – 25 m od planowanych ujęć wody,

2) **A367 W(u)5, A368 W(u)6 - położonych w południowej części Borównej - na terenach leśnych,**

– obszar ochrony wyznaczony planem – 25 m od planowanych ujęć wody.

3) **B794 W(u)7 - położonego w północnej części Lipnicy Dolnej - na terenach leśnych,**

– obszar ochrony wyznaczony planem – 25 m od planowanych ujęć wody.

4) **E402 W(u)8 - położonego w zachodniej części wsi Rajbrot - na terenach rolnych**

– obszar ochrony wyznaczony planem – 25 m od planowanej studni wierconej.

Rozdział 3.
ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

§ 107. 1. **Realizacja kanalizacji ściekowej odbywać się będzie poprzez:**

1) zbiorcze, lokalne systemy kanalizacji z odprowadzeniem do zbiorczych komunalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych:

a) **w miejscowości Lipnica Dolna - na terenie B8 K przewidzianą do rozbudowy, w tym:**

- przepustowość ścieków istniejąca Q istn. - 125 m^3/dobę,

- przepustowość ścieków projektowana Q proj. - 810 m^3/dobę,

b) **w miejscowości Rajbrot (oczyszczalnia projektowana), w tym:**

- na terenie E299 K - przepustowość ścieków projektowana Q proj. - 400 m^3/dobę,

2) indywidualne systemy kanalizacji z oczyszczalniami ścieków dla siedlisk lub grup zabudowy - oddalonych od sieci magistralnych,

3) utrzymuje się rezerwę terenu dla realizacji zbiorczej komunalnej oczyszczalni ścieków sanitarnych w miejscowości Lipnica Dolna na terenie B19 K - przy granicy z miejscowością Gosprzydowa (gmina Gnojnik).

2. Ustala się, że zlewnie ścieków sanitarnych powstaną przy oczyszczalniach komunalnych.

3. Dla zbiorczych oczyszczalni ścieków w ustala się zasięg uciążliwości (przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska) - 50 m od terenów oczyszczalni; rzeczywisty zasięg uciążliwości ustalony zostanie na etapie rozwiązań technologicznych - po rozbudowie oczyszczalni istniejącej w Lipnicy Murowanej oraz po budowie oczyszczalni projektowanych.

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska w otoczeniu oczyszczalni ścieków sanitarnych – wg rysunku planu, Rozdziału VII oraz przepisów odrębnych.**

Rozdział 4.
ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU ZAOPATRZENIA W GAZ

§ 108. 1. **Zasilanie w gaz odbywać się będzie poprzez:**

1) stację redukcyjno – pomiarową I stopnia o obecnej przepustowości nominalnej 3000 Nm^3/h w miejscowości Łąkta Górna, gmina Żegocina, którą należy dostosowywać do bieżących potrzeb,

2. **Utrzymuje się przebieg istniejących sieci gazowych:**

1) średniego ciśnienia od stacji redukcyjno-pomiarowej,

2) rozdzielczą.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów w otoczeniu urządzeń gazownictwa – wg przepisów odrębnych.**

Rozdział 5.
ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ CIEPLNĄ

§ 109. 1. **Zaopatrzenie w energię cieplną odbywać się będzie poprzez:**

1) system indywidualny (podstawowy) - poprzez ekologiczne źródła zasilania (dla pojedynczych obiektów),

2) system zbiorczy (uzupełniający) - poprzez kotłownie komunalne z ekologicznymi źródłami zasilania (dla perspektywicznych zespołowych realizacji: osiedli mieszkaniowych, ośrodków usługowo-produkcyjnych, rekreacyjnych i innych).

2. Utrzymuje się obecny system ogrzewania, oparty o lokalne kotłownie oraz indywidualne urządzenia grzewcze.

3. W nowych urządzeniach grzewczych należy stosować rozwiązania, zapewniające niską emisję zanieczyszczeń.

4. Obowiązuje sukcesywna eliminacja węglowo-koksowych systemów grzewczych.

5. W celu zapewnienia ochrony powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb cieplnych należy zagwarantować w oparciu o paliwa „czyste ekologicznie" (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna) oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe i inne).

6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów w otoczeniu urządzeń ciepłowniczych – wg przepisów odrębnych.**

Rozdział 6.
ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU ELEKTROENERGETYKI

§ 110. 1. **Zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną odbywać się będzie poprzez: punkt rozdzielczy w Muchówce, gm. Nowy Wiśnicz.**

2. Utrzymuje się aktualny przebieg tras elektroenergetycznych:

1) linie napowietrzne średniego napięcia 15 kV,

2) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,

3) linie napowietrzne niskiego napięcia 400/230 V,

4) linie kablowe niskiego napięcia 400/230 V oraz aktualny układ sieci rozdzielczej średniego napięcia, pracujący w oparciu o podstawowe źródła zasilania położone poza obszarem Gminy.

3. Ustala się zasadę rozbudowy systemu elektroenergetyki poprzez: modernizację, rozbudowę, względnie budowę nowych sieci i urządzeń.

4. W układzie docelowym przewiduje się realizację dodatkowych stacji transformatorowych - układ sieci rozdzielczych średniego napięcia nie ulegnie zasadniczym zmianom.

5. Globalny nacisk w programie rozwoju elektroenergetyki położony będzie na poprawę jakości obsługi odbiorców - poprzez sukcesywną modernizację układu zasilania sieci rozdzielczych średniego napięcia, budowę nowych stacji transformatorowych oraz modernizację linii niskiego napięcia – w dostosowaniu do rozwoju osadnictwa, w tym:

1) zapewnienie odpowiednich parametrów jakościowych dostarczanej energii elektrycznej,

2) zwiększenie niezawodności dostaw energii,

3) zapewnienie nieograniczoności dostawy energii elektrycznej.

6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) sieci i urządzeń elektroenergetycznych – wg rysunku planu, Rozdziału VII oraz przepisów odrębnych.**

Rozdział 7.
ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU TELEKOMUNIKACJI

§ 111. 1. **Na obszarze objętym planem, zaopatrzenie w systemy telekomunikacji (łączności publicznej) odbywać się będzie w tradycyjnych oraz nowych technologiach poprzez:**

1) obiekty budowlane i urządzenia telekomunikacji przewodowej,

2) obiekty budowlane i urządzenia telekomunikacji bezprzewodowej.

2. **Zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (obiektów budowlanych, urządzeń i sieci) z dopuszczeniem systemu rozbudowy usług telekomunikacyjnych poprzez:** remonty, modernizację, rozbudowę, względnie budowę: nowych central i sieci abonenckich, sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych i innych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń łączności przewodowej oraz bezprzewodowej, w tym m. in. nowych masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacji telewizyjnych, infrastruktury światłowodowej, masztów i anten dostępu radiowego oraz masztów technicznych, związanych z funkcjonowaniem portów lotniczych.

3. Przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana wg warunków określonych przez operatora telekomunikacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się:

1) prowadzenie nowych sieci telekomunikacyjnych w obrębie pasów drogowych – istniejących i projektowanych dróg,

2) przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową.

4. **W układzie docelowym przewiduje się:**

1) objęcie obszaru Gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych – wojewódzkiej i krajowej,

2) rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych – przewodowych i bezprzewodowych, stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne – w Gminie i regionie.

5. **Dopuszcza się lokalizację i realizację inwestycji telekomunikacyjnych (obiektów budowlanych łączności publicznej), w tym w szczególności stacji bazowych telefonii komórkowej, na całym obszarze Gminy Lipnica Murowana – zgodnie z przepisami odrębnymi.**

Rozdział 8.
ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU GOSPODARKI ODPADAMI

§ 112. 1. Utrzymuje się istniejący na obszarze Gminy zorganizowany, zbiorczy system gospodarki odpadami.

2. Wprowadza się obowiązek kompleksowego uporządkowania gospodarki odpadami komunalnymi oraz likwidacji nielegalnych wysypisk śmieci.

3. Gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić na zasadzie zbiórki, segregacji oraz wywozu na zbiorcze składowiska odpadów – poza obszar Gminy.

4. Segregacja i gromadzenie odpadów powinna się odbywać w wydzielonych do tego miejscach i okresowo opróżnianych pojemnikach, usytuowanych na każdej posesji oraz poprzez zorganizowany wywóz na ustalone miejsca składowania lub utylizacji.

5. Gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z ustaleniami samorządowych aktów dotyczących gospodarki odpadami oraz z przepisami odrębnymi.

6. Szczególne warunki zagospodarowania miejsc zbiórki odpadów – wg przepisów odrębnych.

Rozdział 9.
ZASADY I WARUNKI REALIZACJI UZBROJENIA TERENÓW

§ 113. Zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów:

1) **zaopatrzenie w wodę** – z istniejącej sieci komunalnej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń lub realizacja indywidualnych ujęć wody w zależności od potrzeb – wg warunków właściwego zarządcy; realizacja inwestycji wodociągowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) **zaopatrzenie w energię elektryczną** – z istniejącej sieci rozdzielczej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych SN i nn w zależności od potrzeb – wg warunków określonych przez właściwego zarządcę; realizacja inwestycji elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) **zaopatrzenie telekomunikacyjne (łączności publicznej)** – z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń łączności przewodowej i bezprzewodowej, w zależności od potrzeb – wg warunków właściwego zarządcy; realizacja inwestycji telekomunikacyjnych (łączności publicznej) zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) **zaopatrzenie w gaz** – z istniejącej sieci rozdzielczej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń, w zależności od potrzeb – wg warunków określonych przez właściwego zarządcę; realizacja inwestycji gazownictwa zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) **zaopatrzenie w energię cieplną** – poprzez istniejący system ciepłowniczy indywidualny lub zbiorczy, lub poprzez jego rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń, w zależności od potrzeb – z preferencjami dla paliw czystych ekologicznie (energii elektrycznej, lekkiego oleju opałowego, gazu ziemnego oraz innych, niekonwencjonalnych oraz odnawialnych źródeł energii) wg warunków określonych przez właściwego zarządcę; realizacja inwestycji ciepłowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) **gospodarka ściekowa** – utylizacja i odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej – zbiorczej – komunalnej lub systemów indywidualnych; dopuszcza się utylizację i odprowadzanie ścieków na okres przejściowy – do własnego, szczelnego – okresowo opróżnianego zbiornika, a po realizacji kanalizacji sanitarnej – do sieci kanalizacji komunalnej lub do indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowych, wg warunków określonych przez właściwego zarządcę; realizacja inwestycji z zakresu gospodarki ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi – zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby,

7) **gospodarka odpadami** – obowiązuje segregacja i gromadzenie stałych odpadów komunalnych we właściwych pojemnikach oraz wywóz ich na ustalone wysypisko – wg warunków określonych przez właściwego zarządcę, zakaz lokalizacji dzikich wysypisk śmieci oraz spalania odpadów na działkach siedliskowych; realizacja inwestycji z zakresu gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ VI.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
Rozdział 1.
KOMUNIKACJA DROGOWA - WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM, ZASADY I WARUNKI OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW ORAZ REALIZACJI PARKINGÓW I MIEJSC POSTOJOWYCH

§ 114. 1. **Utrzymuje się istniejący układ komunikacyjny dróg publicznych, który stanowią:**

1) droga wojewódzka nr DW nr 966 Wieliczka – Muchówka - Tymowa,

2) drogi powiatowe DP klasy Z (zbiorcze):

nr 1447 K Muchówka - Porąbka Iwkowska,

nr 2078 K Kobyle - Lipnica Górna,

nr 2077 K Nowy Wiśnicz - Lipnica Murowana,

nr 2076 K Lipnica Murowana - Połom,

nr 1445 K Lipnica Dolna - Gnojnik,

nr 2075 K Rajbrot - Żegocina,

nr 1446 K Iwkowa - Nagórze - Lipnica Dolna,

3) drogi gminne DG klasy L (lokalnej);

4) drogi gminne DG klasy D (dojazdowej);

5) drogi KDW – wewnętrzne oraz służebności przejazdu.

2. Dopuszcza się adaptację i modernizację istniejących tras wraz z niezbędnymi uzupełnieniami, wynikającymi z obsługi ruchu tranzytowego i powiązań lokalnych oraz wyznacza się nowe połączenia komunikacyjne – wg ustaleń planu.

3. Dla terenów dróg istniejących ustala się obowiązek zachowania lub uzyskania poprzez przebudowę, wymaganych parametrów technicznych oraz warunków ich dostępności – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

1) obsługa komunikacyjna terenów zabudowanych – winna odbywać się poprzez istniejące włączenia do dróg publicznych - wojewódzkich, powiatowych lub gminnych; włączenia (skrzyżowania i wjazdy) należy modernizować w przypadku powstania na tych terenach nowej zabudowy generującej ruch,

2) dla obsługi komunikacyjnej terenów niezabudowanych, przeznaczonych pod nową zabudowę i zagospodarowanie, należy projektować sieć dróg dojazdowych, połączonych skrzyżowaniami z drogą wojewódzką, powiatową lub gminną – wg warunków właściwego zarządcy drogi, w odległościach i w sposób zgodny z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

3) warunkiem podłączenia nowych terenów osadniczych do dróg publicznych (wojewódzkich, powiatowych lub gminnych) jest zapewnienie płynności ruchu po włączeniu dodatkowego strumienia ruchu z projektowanych obiektów; w miarę możliwości należy ograniczać liczbę projektowanych zjazdów,

w szczególności dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę oraz stosować wspólne rozwiązania komunikacyjne – poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów lub drogi wewnętrzne,

4) wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych, należy zapewnić przez wewnętrzne drogi dojazdowe lub służebności przejazdu, których przebieg określono na rysunku planu; drogi te nie stanowią dróg publicznych i nie wymagają – zgodnie z przepisami odrębnymi – przejęcia przez Gminę; drogi wewnętrzne lub służebności przejazdu nie uwidocznione na rysunku planu, mogą być wydzielane na etapie podziału geodezyjnego tychże terenów na działki budowlane – skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi winny spełniać zasady ustalone w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i odpowiedniej organizacji ruchu,

5) obowiązuje zapewnienie dojazdów pożarowych do wszystkich jednostek i zespołów osadniczych.

5. **Warunki obsługi komunikacyjnej terenów:**

1) **obsługę terenów usytuowanych przy drodze wojewódzkiej KD(DW-G) nr 966** – należy zapewnić poprzez zjazdy z tej drogi wg warunków właściwego zarządcy oraz przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

2) **obsługę terenów usytuowanych przy drogach powiatowych KD(DP-Z)** – należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg, wg warunków właściwego zarządcy oraz przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

3) **obsługę terenów usytuowanych przy drogach gminnych KD(DG-L) - lokalnych oraz KD(DG-D)** – dojazdowych należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg, wg warunków właściwego zarządcy oraz przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

4) **obsługę terenów usytuowanych przy drogach wewnętrznych lub służebności przejazdu** – należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg, w dostosowaniu do zamierzeń inwestycyjnych i lokalnych uwarunkowań; włączenia do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub służebność przejazdu – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

6. **Zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych oraz garaży:**

1) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 1 stałe miejsce postojowe lub miejsce w garażu (na terenach jednofunkcyjnych oraz wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną);

2) w obrębie działek zabudowy zagrodowej – min 1 stałe miejsce postojowe lub miejsce w garażu,

3) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej – min 1 stałe miejsce postojowe lub miejsce w garażu oraz miejsca dla klientów w ilości do indywidualnego określenia (w zależności od wielkości działki i prowadzonej działalności),

4) w obrębie działek usługowych – min 2 miejsca parkingowe /100 m^2 pow. użytkowej, - w obrębie działek biurowo-administracyjnych – min 2 miejsca parkingowe /100m^2 pow. użytkowej,

5) w obrębie działek zw. z gastronomią – min 1 miejsce parkingowe /10 miejsc konsumpcyjnych,

6) dla zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się lokalizację małych parkingów 5 – 10 stanowisk,

7) dla terenów rekreacyjnych (w tym: sportowych) - ilość miejsc parkingowych i postojowych w zależności od potrzeb,

8) dla obiektów sakralnych – min 5 miejsc parkingowych / 100 m^2 pow. użytkowej,

9) dla obiektów oświaty – min 1 miejsca parkingowe /1 pomieszczenie do nauki,

10) dla obiektów produkcji i rzemiosła – min 1 miejsca parkingowe /10 osób zatrudnionych,

11) przy cmentarzach – min 2 miejsca parkingowe /1000 m^2 powierzchni cmentarza,

12) na terenach przemysłowych, produkcyjno-usługowych oraz obsługi ruchu drogowego i infrastruktury technicznej, przemysłu górniczego – miejsca parkingowe i postojowe w dostosowaniu do przeznaczenia terenu i wymagań technologicznych,

13) na pozostałych terenach - nie wymienionych w pkt 1) - 12) miejsca parkingowe i postojowe w dostosowaniu do potrzeb, przeznaczenia terenu i wymagań technologicznych.

Rozdział 2.
TRASY ROWEROWE - WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

§ 115. 1. Na obszarze Gminy wyznaczono trasy rowerowe, ułatwiające poznanie najciekawszych i widokowych miejsc Gminy.

2. Dopuszcza się realizację nowych tras rowerowych, z uwzględnieniem lokalizacji zabytkowych obiektów i obszarów oraz tras i miejsc o szczególnych walorach krajobrazowych, z wykorzystaniem dróg publicznych, wewnętrznych, lokalnych ścieżek i traktów pieszych.

Rozdział 3.
TRASY PIESZE - WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

§ 116. Przez obszar Gminy przebiegają trasy turystyki wędrownej (szlaki turystyczne), powiązane z obszarami graniczącymi z Gminą. Dopuszcza się poszerzanie sieci tych tras, z uwzględnieniem lokalizacji zabytkowych obiektów i obszarów oraz miejsc o szczególnych walorach krajobrazowych, z wykorzystaniem dróg publicznych oraz wewnętrznych, lokalnych ścieżek i traktów pieszych.

DZIAŁ VII.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI W ŚRODOWISKU

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW USYTUOWANYCH W STREFACH NR 1-10
Rozdział 1.
STREFA NR 1 - OCHRONY KRAJOBRAZU NATURALNEGO

§ 117. 1. **Wyznacza się tereny 1a oraz granice 1a-WLPK – Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego – chronionego Rozporządzeniem Nr 8/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 309, poz. 2241), w tym:**

1) zasięg Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego w Gminie Lipnica Murowana: obszar Gminy w granicach administracyjnych;

2) mapa w skali 1:25 000 określająca przebieg granicy Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego, stanowiąca załącznik nr 3 do Rozporządzenia NR 8/05, dostępna jest w Wydziale Środowiska i Rolnictwa Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie - Oddziale Ochrony Przyrody, Leśnictwa i Łowiectwa oraz w siedzibie Zespołu Parków Krajobrazowych Pogórza w Tarnowie;

3) w/w Rozporządzenie było poprzedzone Rozporządzeniem Nr 27/97 Wojewody Tarnowskiego z dnia 12 maja 1997 r. w sprawie utworzenia Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Tarn. Nr 6, poz.41), które utraciło moc z dniem wejścia w życie niniejszego Rozporządzenia, z tym że na podstawie art. 7 ustawy z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21) utworzony park krajobrazowy stał się parkiem krajobrazowym w rozumieniu ustawy z dnia 16 października 1991 r. ochronie przyrody, w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz na podstawie art. 153 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880).

2. **Na terenach, o których mowa w ust. 1., obowiązują szczególne warunki zagospodarowania** wynikające z przepisów odrębnych.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów położonych w obrębie Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego – Dział II.**

§ 118. 1. **Wyznacza się tereny 1b oraz granice 1b-PW – obszarów ochrony powiązań krajobrazowych i osi widokowych - wg rysunku planu, w szczególności:**

1) w Lipnicy Górnej przy drodze powiatowej nr 2077 K, w obrębie terenów C445 RZ, C446 RZ C350 R C369 R, oraz C370 R – w celu ochrony panoramy historycznego centrum Lipnicy Murowanej,

2) w Lipnicy Górnej przy drodze gminnej – lokalnej, w obrębie terenów C373 R, C375 R C376 R – w celu ochrony panoramy zalesionych wzniesień,

3) w Lipnicy Górnej w terenach rolnych otwartych C388 RZ – w celu ochrony widokowej zalesionych wzniesień,

4) w Lipnicy Górnej przy drodze wojewódzkiej nr 966 na terenach C469 RZ, C470 RZ, C474 RZ – w celu ochrony panoramy widokowej w kierunku Rajbrotu

5) w Lipnicy Murowanej oraz w Lipnicy Dolnej – w celu ochrony historycznej osi kompozycyjnej oraz ładu przestrzennego pierzei ulicznych w ciągu drogi wojewódzkiej nr 966 – pomiędzy Rynkiem, a Dworkiem Ledóchowskich – w obrębie terenów: D82 MN, D83 MN, D73 MN, D84 MN, B10 U, B114 MN, B115 MN, B118 MN, B120 MN, B29 ZP,UK oraz B30 ZP,UK.

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1. pkt 1), 2), 3), ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) tworzenia nowych siedlisk osadniczych,

b) wprowadzania upraw rolnych i leśnych w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe, w tym wiat oraz upraw pod osłonami.

2) **Nakazuje się:**

a) oznaczenie punktów oraz osi i tras widokowych,

b) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych.

3) **Dopuszcza się:**

a) dotychczasowy – rolniczy sposób zagospodarowania terenów,

b) przekształcanie oraz rozbudowę istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej.

4) **Ogranicza się:**

a) działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

b) gabaryty nowej zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych – parteru oraz poddasza użytkowego oraz jej wysokość do 10,5 m.

3. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1. pkt 4) ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) wprowadzania akcentów i dominant architektonicznych,

b) wprowadzania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej - szeregowej.

2) **Nakazuje się:**

a) oznaczenie historycznej osi kompozycyjnej,

b) zachowanie cech historycznego krajobrazu kulturowego i powiązań widokowych na terenach, o których mowa w ust. 1. pkt 4).

3) **Dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,

b) kontynuację rozwoju osadnictwa na terenach budowlanych.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

4. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów ochrony powiązań krajobrazowych i osi widokowych – Dział II.**

5. **Wyznacza się DN nr – dominanty krajobrazu naturalnego - charakterystyczne wzniesienia w krajobrazie Gminy, w tym:**

DN1 - Szpilówka,

DN2 - Piekarska Góra,

DN3 - Ostra Góra,

DN4 - Duchowa Góra,

DN5 - Dominiczna Góra,

DN6 - Rogozowa,

DN7 - Kobyla Góra (Kobyła),

DN8 - Łopusze,

DN9 - Paprocka Góra.

6. **Dla terenów, o których mowa w ust. 5, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) dewastacji środowiska leśnego – przyrody i krajobrazu,

b) nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów.

2) **Nakazuje się:**

a) ochronę przyrody – zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności: zachowanie równowagi przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych, stabilności ekosystemów i utrzymania procesów ekologicznych, różnorodności gatunkowej, dziedzictwa geologicznego, ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów, właściwego stanu zasobów i składników przyrody,

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

c) oznaczenie tras turystycznych oraz punktów i ciągów widokowych,

d) prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem istniejących i projektowanych form ochrony przyrody – wg przepisów odrębnych.

3) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

7. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów dominant krajobrazu naturalnego – Dział II.**

§ 119. 1. **Wyznacza się granice 1c-U – doliny rzeki Uszwicy - chronionej przed zabudową ze względu na położenie w Wiśnicko-Lipnickim Parku Krajobrazowym, wyznaczone na podstawie Rozporządzenia Nr 8/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 309, poz. 2241).**

2. **Na terenach, o których mowa w ust. 1 - w pasie 100 m od linii brzegowej zakazuje się:** wznoszenia nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej oraz innych obiektów, których możliwość realizacji wynika z przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy terenów budowlanych o ustalonych przesądzeniach planistycznych, w tym terenów przeznaczonych do zabudowy oraz terenów przeznaczonych pod inny rodzaj zagospodarowania, np. rekreacyjnego, sportowego i inne obiekty budowlane.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów położonych w obrębie Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego – Dział II.**

Rozdział 2.
STREFA NR 2 - OCHRONY PRZYRODY

§ 120. 1. **Wyznacza się tereny 2a oraz granice 2a-ZPK nr – projektowanych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym:**

1) **Lipnica Dolna „Potok Winiarski" – 2a-ZPK 1:**

a) **lokalizacja:**

koryto i brzeg potoku Winiarskiego (Piekarskiego) - zgodnie z rysunkiem planu,

b) **cel ochrony:**

- meandrujący potok ze skalistym korytem i ciekawymi formami erozji, urwisko skalne z typowymi dla terenu Lipnicy przekrojami geologicznymi fliszu karpackiego, porośnięte lasem,

c) **walory obiektu:**

- miejsce kultu religijnego z kapliczką i źródłem wody o wyjątkowych własnościach,
- niewielki ciek wodny (dopływ potoku Winiarskiego), któremu towarzyszy flora i fauna charakterystyczna dla lasu wyżynnego ze znacznym udziałem buka,
- zakole potoku z zadarnionym namuliskiem porośniętym olszą i stanowiskiem rzadkiej i chronionej paproci pióropusznika strusiego; miejsce to jest pozostałością dawnych gruntów dworskich będących przed laty własnością rodziny Ledóchowskich - obecnie ich część, sąsiadująca z opisanym obiektem, stanowi własność Diecezji Tarnowskiej, a odremontowany dwór jest bazą ośrodka dydaktycznego Diecezji;

2) **"Wodospad Kobyła"– 2a-ZPK 2:**

a) **lokalizacja:**

- **Lipnica Górna** , las oraz niewielki śródleśny ciek wodny w formie piaskowca z wypłukaną wnęką – zgodnie z rysunkiem planu,

b) **cel ochrony:**

w podszyciu objęte ochroną gatunkową: paproć – podrzeń żebrowiec (licznie występująca) oraz widłak jałowcowaty;

c) **walory obiektu:**

- opadająca z wys. 1,5 m woda w skalnej niszy tworząca specyficzne warunki wilgotnościowe i wyjątkowe efekty krajobrazowe,
- skała wodospadu porośnięta różnorodnymi gatunkami: glonów, wątrobowców, mchów i paproci,
- w załomie skalnym - ślady gniazdowania ptactwa;

3) **"Borówna" – 2a-ZPK 3:**

a) **lokalizacja:**

- Borówna, potok o skalnym korycie, otoczony lasem i zadrzewieniem z śródleśną łąką – zgodnie z rysunkiem planu,

b) **walory obiektu i cel ochrony:**

miejsce o wyjątkowych walorach krajobrazowych z ciekawymi odsłonięciami skalnymi w korycie potoku;

4) **"Młaki nad potokiem w Wymyślnej" – 2a-ZPK 4:**

a) **lokalizacja:**

- Lipnica Górna, przysiółek Wymyślna - północno-zachodnia część gminy wzdłuż śródleśnego potoku pas podmokłych łąk otoczonych drzewostanem z dominacją sosny (głęboki wąwóz otoczonym lasem) – zgodnie z rysunkiem planu,

b) **walory obiektu i cel ochrony:**

wyjątkowa wartość przyrodnicza ze względu na różnorodność biocenotyczną oraz retencję wody oraz wyjątkowe warunki bytowania roślin i zwierząt;

5) **"Głęboki Jar" – 2a-ZPK 5:**

a) **lokalizacja:**

Lipnica Dolna wzdłuż niewielkiego cieku wodnego - zgodnie z rysunkiem planu, na długości ok. 50 m głęboki jar, otoczony zadrzewieniem - świerki, sosny, brzozy w wieku 25-30 lat;

b) **walory obiektu i cel ochrony:**

miejsce o wyjątkowych walorach przyrodniczych i krajobrazowych - przylegające do śródpolnego pasa leśnego otaczającego potok, będący dopływem Uszwicy, na ścianach jaru - przekrój geologiczny fliszu karpackiego;

6) **"Rajbrot" – 2a-ZPK 6:**

a) **lokalizacja:**

Rajbrot, osuwisko i młaka powstała u jego podstawy w luce o pow 7 arów, na terenach leśnych – zgodnie z rysunkiem planu,

b) **walory obiektu i cel ochrony:**

miejsce o wyjątkowych walorach przyrodniczych i krajobrazowych w widocznymi procesami osuwiskowymi i procesem naturalnej sukcesji.

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) wprowadzania upraw rolnych i leśnych w sposób dewastujący wartościowe zasoby środowiska przyrodniczego,

b) nielegalnego wprowadzania zmian w korytach cieków wodnych,

c) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,

d) **tworzenia nowych siedlisk osadniczych - zgodnie z ustaleniami Działu II,**

e) **upraw pod osłonami.**

2) **Nakazuje się:**

a) do czasu podjęcia decyzji o powołaniu form ochrony w postaci zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, należy przeciwdziałać zmianom środowiskowym na przedmiotowych terenach, w celu zachowania stanu istniejącego,

b) ochronę flory i fauny oraz ukształtowania terenów,

c) objęcie zespołu indywidualną formą ochrony i wykorzystanie do celów naukowych i edukacyjnych - ze względu na wyjątkowe walory przyrodniczo-krajobrazowe.

3) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów projektowanych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych – Dział II.**

§ 121. 1. **Wyznacza się tereny 2b oraz granice 2b-UE nr – projektowanych użytków ekologicznych, w tym:**

1) **"Skarpa i koryto potoku w Lipnicy Górnej" – 2b-UE1:**

a) **lokalizacja:**

Lipnica Górna, o łącznej powierzchni ok. 0,74 ha - zgodnie z rysunkiem planu,

b) **cel ochrony:**

skarpa odsłaniająca przekrój glebowy, porośnięta różnorodnymi gatunkami roślin zarodnikowych z śladami bytowania wielu gatunków zwierząt bezkręgowych – otoczenie stanowi użytek leśny z dębem grabem, olszą i jesionem w wieku 40-70 lat;

c) **walory obiektu:**

- wyjątkowa wartość przyrodnicza ze względu na różnorodność biocenotyczną, występowanie na skarpie gatunku - parzydło leśne,
- ze względu na miejsce występowania (w pobliżu szkoły) obiekt powinien być wykorzystany do celów edukacyjnych;

2) **"Młaka w Rajbrocie" – 2b-UE2:**

a) **lokalizacja:**

Rajbrot, po prawej stronie drogi do Bytomska, podmokły obszar o niewielkim spadku (łączna powierzchnia ok. 2 ha), teren w ewidencji gruntów: leśny, łąkowy, z zadrzewieniami - siedlisko leśne z jarami, częściowo zadarnione - zgodnie z rysunkiem planu,

b) **cel ochrony oraz walory obiektu:**

wyjątkowa wartość przyrodnicza oraz warunki bytowania roślin i zwierząt;

3) **"Młaka w Rajbrocie – Kucek" – 2b-UE3:**

a) **lokalizacja:**

wieś Rajbrot, przysiółek Kucek - zgodnie z rysunkiem planu,

b) **cel ochrony oraz walory obiektu:**

- ciemiężyca zielona Veratrum lobelianum,
- wyjątkowe warunki bytowania roślin i zwierząt;

4) **"tereny w Lasach Wspólnoty Leśnej" – 2b-UE4:**

a) **lokalizacja:**

Lipnica Murowana, w południowej części oddziału 3g, wśród lasu - zgodnie z rysunkiem planu,

b) **cel ochrony oraz walory obiektu:**

- roślinność siedlisk wilgotnych z dużym udziałem wierzby śląskiej,
- unikatowe środowisko.

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) wprowadzania upraw rolnych i leśnych w sposób dewastujący wartościowe zasoby środowiska przyrodniczego,

b) nielegalnego wprowadzania zmian w korytach cieków wodnych,

c) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,

d) **tworzenia nowych siedlisk osadniczych - zgodnie z ustaleniami Działu II,**

e) **upraw pod osłonami.**

2) **Nakazuje się:**

a) do czasu podjęcia decyzji o powołaniu formy ochrony w postaci użytków ekologicznych, przeciwdziałać zmianom środowiskowym na przedmiotowych terenach, w celu zachowania stanu istniejącego,

b) ochronę flory i fauny oraz ukształtowania terenów.

3) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów projektowanych użytków ekologicznych – Dział II.**

§ 122. 1. **Wyznacza się tereny 2c oraz granice 2c-TK nr – koncentracji gatunków chronionych, w tym:**

1) **"Lipnica Dolna" – 2c-TK1:**

a) **lokalizacja:**

Lipnica Dolna, wzdłuż potoku bn. będącego dopływem Uszwicy, na granicy pól Lipnicy Dolnej (przy granicy ze wsią Gosprzydowa gm. Gnojnik);

b) **cel ochrony oraz walory obiektu:**

gatunki rzadkich roślin, m.in. żywokost sercowaty, niezapominajka różnobarwna i podbiałek alpejski;

2) **"Uroczysko Kucek" – 2c-TK2:**

a) **lokalizacja:**

Rajbrot, na obszarze północnego stoku Góry Kobyła;

b) **cel ochrony oraz walory obiektu:**

- występowanie okazów pnących i kwitnących bluszczu pospolitego,
- w młace sąsiadującej z rozlewiskiem potoku leśnego ciemięższyca biała,
- na granicy lasu buławnik mieczolistny,
- liczne gatunki charakterystyczne dla regla dolnego;

3) **"Pasionkowa - Domasy" – 2c-TK3:**

a) **lokalizacja:**

Rajbrot, na obszarze południowych stoków wzniesień o wysokości ok. 530 m n.p.m. rozdzielających miejscowości Iwkowa i Rajbrot – granica lasu i pól uprawnych w przysiółkach Pasiąkowa i Domasy;

b) **cel ochrony oraz walory obiektu:**

występowanie gatunków rzadkich i chronionych, m.in.: bluszcz pospolity okazy pnące i kwitnące, buławnik mieczolistny, dziewięćsił bezłodygowy i pośredni, kruszczyk szerokolistny, lilia złotogłów, śnieżyczka przebiśnieg oraz turzyca zwisła;

4) **"Paprocka" – 2c-TK4:**

a) **lokalizacja:**

na obszarze zboczy Góry Paprockiej w głębokich jarach siedlisk lasu wyżynnego;

b) **cel ochrony oraz walory obiektu:**

liczne siedliska podrzenia żebrowca, paprotki zwyczajnej, widłaka jałowcowatego i widłaka wrońca oraz wielu gatunków mszaków i wątrobowców;

5) **"Góry" – 2c-TK5:**

a) **lokalizacja:**

na obszarze północnych stoków Dominicznej Góry, Piekarskiej Góry, Szpilówki i Bukowca - w obszarze dużego, zwartego kompleksu leśnego;

b) **cel ochrony oraz walory obiektu:**

- występowanie wielu gatunków chronionych i rzadkich: gnieźnika leśnego, kruszczyka szerokolistnego, lilii złotogłów, żłobika karłowatego, goryczki trojeściowej, siódmaczka leśnego oraz pomocnika baldaszkowatego,
- obszar buczyn pocięty jarami potoków i dużymi spadkami z koncentracją występowania: bluszczu pospolitego, podrzenia żebrowca, widłaka jałowcowatego i wrońca;

6) **"Nad Wielką Drogą" – 2c-TK6:**

a) **lokalizacja:**

na obszarze kompleksów leśnych w głębokich jarach rozdzielonych drogami i obszarami pól uprawnych, porośniętych głównie lasami - o nazwach: Wymyślna, Lipczanka i Zalipczanka (zespół leśny nad Wielką Drogą);

b) **cel ochrony oraz walory obiektu:**

występowanie wielu gatunków siedlisk wilgotnych z podrzeniem żebrowcem, paprotką zwyczajną, widłakiem - wrońcem i jałowcowatym, goryczką trojeściową, parzydłem leśnym, gnieźnikiem leśnym oraz pojedynczymi stanowiskami śnieżyczki przebiśnieg.

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) wprowadzania upraw rolnych i leśnych w sposób dewastujący wartościowe zasoby środowiska przyrodniczego z wyjątkiem działań oraz na terenach Lasów Państwowych wynikających z przepisów odrębnych,

b) nielegalnego wprowadzania zmian w korytach cieków wodnych,

c) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,

d) **tworzenia nowych siedlisk osadniczych - zgodnie z ustaleniami Działu II,**

e) **upraw pod osłonami.**

2) **Nakazuje się:**

a) do czasu podjęcia decyzji o powołaniu formy ochrony, przeciwdziałać zmianom środowiskowym na przedmiotowych terenach, w celu zachowania stanu istniejącego,

b) ochronę flory i fauny oraz ukształtowania terenów.

3) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów koncentracji gatunków chronionych – Dział II.**

§ 123. 1. **Wyznacza się tereny 2d oraz granice 2d-SD – projektowanych stanowisk dokumentacyjnych przyrody nieożywionej pn. „Kamieniołom” – 2d-SD".**

1) **Lokalizacja:**

Lipnica Górna, za szkołą - dawny kamieniołom, obecnie pionowa ściana z typowym układem fliszu karpackiego -oddział 7 - zgodnie z rysunkiem planu.

2) **Cel ochrony oraz walory obiektu:**

gruboziarnisty piaskowiec z warstwami łupku z domieszką żelaza i pylastą strukturą (ciekawa odkrywka geologiczna, obrazująca przebieg zjawiska sukcesji naskalnej i postępujących zmian w najbliższym otoczeniu).

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) wprowadzania upraw rolnych i leśnych w sposób dewastujący wartościowe zasoby środowiska przyrodniczego,

b) nielegalnego wprowadzania zmian w korytach cieków wodnych,

c) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,

d) **tworzenia nowych siedlisk osadniczych - zgodnie z ustaleniami Działu II,**

e) **upraw pod osłonami.**

2) **Nakazuje się:**

a) do czasu podjęcia decyzji o powołaniu form ochrony w postaci stanowisk dokumentacyjnych przyrody nieożywionej, należy przeciwdziałać zmianom środowiskowym na przedmiotowych terenach, w celu zachowania stanu istniejącego,

b) ochronę flory i fauny oraz ukształtowania terenów.

3) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów projektowanych stanowisk dokumentacyjnych przyrody nieożywionej – Dział II.**

§ 124. 1. **Wyznacza się tereny 2e oraz granice 2e-REZ – projektowanego rezerwatu przyrody (geologiczno-leśnego) - pn. "Kamienie Brodzińskiego" o pow. 10,34 ha we wsiach: Lipnica Górna, Rajbrot w podszczytowej części zbocza wzniesienia Paprotna (436 m).**

1) **Cel utworzenia rezerwatu:**

zachowanie malowniczej grupy skał z piaskowca istebniańskiego wraz z otaczającym je fragmentem lasu porastającego wzgórze Paprotna - skały te stanowią obecnie pomnik przyrody nieożywionej; nazwano je tak na cześć poety romantycznego Kazimierza Brodzińskiego, ur. w Królówce, patrona ziemi bocheńskiej.

2) **Charakterystyka obszaru:**

obszar źródliskowy dopływów rzeczki Leksandrówka, przepływającej przez Nowy Wiśnicz. Masyw Bukowca zbudowany jest z gruboziarnistych piaskowców, przewarstwionych drobnoziarnistymi i łupkami; warstwy te podatne na erozję uformowały północny stok wzgórza, liczne wąwozy drobne skałki i będący pod ochroną od 1953 r. - grzyb skalny, gleby w rezerwacie są płytkie, skaliste i nieurodzajne, nieprzyjazne dla rolnictwa, klimat umiarkowany, w dużym stopniu zależy od ukształtowania terenu.

3) **Naturalne zbiorowiska roślinności:**

lasy łęgowe - w dolinie potoku, niewielkie grądy, liczna, żyzna buczyna karpacka, kwaśna buczyna niżowa - najliczniejsza, bór mieszany - na najwyższych partiach wzgórz i najmniej liczny bór świeży,

bogata flora górska (najcenniejsza - ciemiężyca zielona - wysoka do 1 m roślina zielna) oraz liczne rośliny - chronione całkowicie lub częściowo.

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) działań, mogących w znaczny sposób pogorszyć stan siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony utworzono rezerwat przyrody,

b) nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz nielegalnego składowania wszelkich odpadów.

c) wprowadzania upraw rolnych i leśnych w sposób dewastujący wartościowe zasoby środowiska przyrodniczego.

2) **Nakazuje się:**

a) przeciwdziałanie zmianom środowiskowym na przedmiotowych terenach, w celu zachowania stanu istniejącego - zgodnie z obowiązującymi przepisami,

b) szczegółowe zasady zagospodarowania i wykorzystania rezerwatu określi plan ochrony.

3) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów proj. rezerwatu przyrody "Kamienie Brodzińskiego" – Dział II.**

§ 125. 1. **Wyznacza się tereny 2f oraz granice 2f-PPN nr – pomników przyrody nieożywionej, w tym:**

1) **"Kamienie Brodzińskiego" – 2f-PPN1 (pomnik przyrody - istniejący nr ew. 97, wł. PTTK):**

a) **lokalizacja:**

przy granicy wsi Lipnica Górna z Rajbrotem, podszczytowa część zbocza góry Paprotnej (436 m n.p.m.), działka nr ew. 46 Rajbrot,

b) **cel ochrony:**

grupa skał piaskowcowych;

2) **"Głaz narzutowy" – 2f-PPN2 (pomnik przyrody - projektowany, wł. prywatna):**

a) **lokalizacja:**

Lipnica Górna, na terenie pól - działka nr ew. 1091;

b) **cel ochrony oraz walory obiektu:**

- głaz granitowy pochodzenia polodowcowego o wysokość 0,5 m, obwód 5 m,
- na kamieniu wyjątkowa różnorodność flory z dominacją porostów, wątrobowców i mchów oraz zwierzęta bezkręgowe, w tym głównie owady i mięczaki;

3) **"Gościniec" – 2f-PPN3 (pomnik przyrody istniejący):**

a) **lokalizacja:** Lipnica Dolna, na terenie pól - działka nr ew. 1175;

b) **cel ochrony:** skałka piaskowcowa.

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) działań, mogących w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na ukształtowanie i pokrycie terenu stanowiska,

b) nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz nielegalnego składowania wszelkich odpadów.

2) **Nakazuje się:**

a) przeciwdziałanie zmianom środowiskowym na przedmiotowych terenach, w celu zachowania stanu istniejącego - zgodnie z obowiązującymi przepisami,

b) szczegółowe zasady zagospodarowania i wykorzystania stanowiska - wg planu ochrony.

3) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów – pomników przyrody nieożywionej – Dział II.**

§ 126. 1. **Obowiązuje ochrona PP nr – pomników przyrody żywej, w tym:**

1) **wieś Rajbrot:**

PP-95 - lipy drobnolistne (3 szt.) – nr ew. 95 (obok kościoła pod wezwaniem NMP - na wzgórzu przy drodze), wł. Diecezja Tarnowska;

2) **wieś Lipnica Murowana:**

PP-96 - dęby szypułkowe (2 szt.) – nr ew. 96 (wokół kościoła św. Leonarda),

PP103 - dąb szypułkowy (1 szt.) – nr ew. 103 (nr posesji 153),

PP-98 - lipa drobnolistna (1 szt.) – nr ew. 98 (przy kościele św. Andrzeja), wł. Diecezja Tarnowska,

PP 378 - dąb szypułkowy – nr ew. 378 (na skraju kompleksu leśnego Wspólnoty Leśnej);

3) **wieś Lipnica Dolna:**

PP-99 - dąb szypułkowy (1 szt.) – nr ew. 99 (Park Ledóchowskich),

PP-100 - topole nadwiślańskie (4 szt.) – nr ew. 100 (Park Ledóchowskich),

PP-101 - grupa drzew (2 szt.) – nr ew. 101 (Park Ledóchowskich),

PP-102 - dąb szypułkowy (1 szt.) – nr ew. 102 (nr posesji 85).

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się czynności mogących spowodować uszkodzenie lub zniszczenie okazów pomnikowych, w tym:**

a) ścinania, wykopywania, podpalania chronionych okazów,

b) obcinania lub obłamywania gałęzi drzew,

c) wykonywania znaków oraz napisów na drzewach,

d) innych form niszczenia drzew,

e) niszczenia gleby i składowania nieczystości w promieniu 15 m od pnia drzew lub grup roślinności objętych ochroną.

2) **Nakazuje się:**

prowadzenie wszelkiej działalności przy pomnikach przyrody – wg przepisów odrębnych, zgodnie z warunkami Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3) **Dopuszcza się:**

a) prace pielęgnacyjne i ochronne wobec pomników przyrody,

b) prace zw. z zabezpieczeniem podłoża przy pomnikach przyrody.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów – pomników przyrody żywej – Dział II.**

Rozdział 3.
STREFA NR 3 - OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

§ 127. 1. **Wyznacza się tereny 3a oraz granice 3a-R – obszarów funkcjonalnych ROLNICTWA, obejmujących:**

1) **północno-wschodni obszar Gminy Lipnica Murowana, w tym miejscowości:**

- Borówna (cała wieś),
- Lipnica Górna (północna część wsi),
- Lipnica Murowana (północna część wsi),
- Lipnica Dolna (północna część wsi),

reprezentowany przez rozproszone struktury osadnicze w formie przysiółków oraz pasma osadnicze wzdłuż dróg lokalnych i ponadlokalnych;

2) **południowy obszar Gminy Lipnica Murowana, w tym miejscowość Rajbrot - południową część wsi,**

- **w części osadniczej** reprezentowany poprzez rozproszone struktury zabudowy w formie przysiółków - na stokach doliny rzeki Uszwicy oraz skoncentrowane pasma zabudowy w dolinie rzeki Uszwicy - wzdłuż dróg lokalnych i ponadlokalnych,
- **w części przyrodniczo-krajobrazowej** reprezentowany przez duże kompleksy i enklawy leśne, tereny użytków rolnych - gruntów ornych, sadów, łąk i pastwisk zieleni łęgowej oraz cieki wodne z otuliną biologiczną - zielenią łęgową.

2. **Struktura przestrzenna obszarów 3a-R:**

system osadnictwa winien się koncentrować na łagodnych stokach wzniesień, wzdłuż lokalnej sieci dróg, w układach przestrzennych - poprzez stopniowy rozwój istniejących zespołów osadniczych.

3. **Struktura funkcjonalna obszarów 3a-R:**

główne i dopełniające funkcje obszaru winny tworzyć wielofunkcyjny obszar rolniczo-osadniczy z rekreacyjną funkcją uzupełniającą.

4. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1., ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący wartości krajobrazowe oraz warunki i predyspozycje - rolnicze i rekreacyjne - obszaru,

b) wprowadzania upraw rolnych i leśnych w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe.

2) **Nakazuje się:**

a) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego i gospodarki leśnej oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej – przy uwzględnieniu pożądanych trendów związanych z rozwojem osadnictwa i rekreacji stacjonarnej,

b) kontynuację wartościowych cech krajobrazu,

c) kontynuacji wartościowych cech zabudowy,

d) prawidłowe kształtowanie rolniczej i leśnej strefy produkcyjnej,

e) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych.

f) podporządkowanie rozwoju priorytetowych funkcji ochronie środowiska – dostosowanie do istniejących uwarunkowań i ograniczeń,

3) **Dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,

b) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

5. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów obszaru funkcjonalnego ROLNICTWA – Dział II.**

§ 128. 1. **Wyznacza się tereny 3b oraz granice 3b-T – obszaru funkcjonalnego REKREACJI, obejmującego centralną część Gminy Lipnica Murowana, w tym tereny miejscowości:**

- Lipnica Górna (północna część wsi),
- Lipnica Murowana (północna część wsi),
- Lipnica Dolna (północna część wsi),
- Rajbrot (północna część wsi).

2. **Struktura funkcjonalna rejonu.**

1) rozwój bazy i zaplecza rekreacji stacjonarnej oraz tras turystycznych rekreacji czynnej,

2) powiązanie dziedzin rolnictwa i rekreacji poprzez rozwój rolnictwa ekologicznego (baza żywnościowa) oraz agroturystyki (baza noclegowa i gastronomiczna oparta na gospodarstwach rolnych),

3) rozwój rolnictwa i leśnictwa poprzez integrację terenów rejonu – powyżej 350 m n.p.m. oraz z nachyleniem powyżej 12o z europejskim systemem gospodarowania w obrębie ziem górskich.

3. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący wartości krajobrazowe oraz warunki i predyspozycje - rolnicze i rekreacyjne - obszaru,

b) wprowadzania upraw rolnych i leśnych w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe.

2) **Nakazuje się:**

a) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego i gospodarki leśnej oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej – przy uwzględnieniu pożądanych trendów rozwoju związanych z rolnictwem, leśnictwem, rekreacją czynną i stacjonarną,

b) kontynuację wartościowych cech krajobrazu,

c) kontynuacji wartościowych cech zabudowy,

d) poprawę stanu jakościowego lasów państwowych i prywatnych,

e) transformację gruntów rolnych na użytki zielone,

f) realizację programu dolesień i zalesień – zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) oznaczenie punktów i tras widokowych,

h) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych.

3) **Dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,

b) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów obszaru funkcjonalnego REKREACJI – Dział II.**

§ 129. 1. Wyznacza się tereny 3c oraz granice 3c-KO – strategicznych obszarów koncentracji osadnictwa.

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) realizacji nowej zabudowy w sposób degradujący wartościowe miejsca ekspozycyjne struktury osadniczej,

b) wprowadzania zabudowy i zieleni w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe.

2) **Nakazuje się:**

a) porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez opracowania projektowe oraz realizacje nowych inwestycji o wysokich walorach funkcjonalnych i przestrzennych, w dostosowaniu do warunków lokalizacyjnych, w tym:

- **wprowadzanie nowej zabudowy – w nawiązaniu do tradycyjnych cech regionalnych zabudowy,**
- **wprowadzanie lokalnych identyfikatorów przestrzeni – placów, skwerów, promenad, miejsc pamięci – w nawiązaniu do tradycyjnych cech przestrzennych struktur zabudowy,**

b) tereny położone w rejonie skrzyżowań tras komunikacyjnych winny być wyposażone w miejsca postojowe, parkingowe oraz przystanki komunikacji drogowej – zbiorowej,

c) w otoczeniu urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej należy tworzyć otulinę zieleni izolacyjnej w dostosowaniu do przepisów odrębnych,

d) obiekty o architekturze obcej tradycyjnej strukturze osadniczej, naruszające swoim wyglądem ład przestrzenny w obrębie zespołów zabudowy, należy poddać przebudowie w sposób zmieniający ich obecny wygląd – zmiana może być dokonana podczas prac remontowych lub innych działań inwestycyjnych w obrębie obiektu (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy),

e) przedsięwzięcia o funkcji uciążliwej dla otoczenia, naruszające w istotny sposób ład funkcjonalny – nie do zaakceptowania dla użytkowników terenów sąsiednich (zwłaszcza w obrębie terenów mieszkaniowych) – winny być poddane przeglądom ekologiczno-sanitarnym dla ustalenia sposobu funkcjonowania (rodzaju i technologii działalności, systemów oraz rozmiarów produkcji), a zalecenia sformułowane na ich podstawie, winny być wprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) **przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne mogą być prowadzone indywidualnie – w obrębie poszczególnych obiektów oraz w sposób bardziej zorganizowany – kompleksowo, w obrębie po szczególnych zespołów zabudowy, w tym dla porządkowania struktury i form zabudowy należy podejmować następujące działania:**

- zmianę dachów z płaskich na spadziste, dominujące w architekturze tradycyjnej,
- wprowadzanie dodatkowych detali elewacyjnych – zadaszeń, balkonów, akcentowanie wejść do budynków,
- stosowanie w miarę możliwości, również rodzimych materiałów budowlanych (m.in. drewna, kamienia, cegły, dachówek ceramicznych i innych materiałów),
- wprowadzanie, harmonizującej z otoczeniem, kolorystyki w obrębie poszczególnych enklaw zabudowy (kolory ciemniejsze dachów oraz kolory pastelowe ścian).

3) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w obrębie strategicznych obszarów koncentracji osadnictwa – Dział II.**

§ 130. 1. **Wyznacza się tereny 3d oraz granice 3d-PK – strategicznych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych, obejmującą tereny leśne oraz tereny rolne – nie zainwestowane i przeznaczone do ochrony przed zainwestowaniem.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1., ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący wartości krajobrazowe oraz warunki i predyspozycje - rolnicze i rekreacyjne - obszaru,

b) wprowadzania upraw rolnych i leśnych w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe.

c) **powiększania istniejących oraz tworzenia nowych siedlisk osadniczych - zgodnie z ustaleniami Działu II,**

d) **realizacji wielkoprzestrzennych i wielkokubaturowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów których możliwość realizacji wynika z przepisów odrębnych - m. in. z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.**

2) **Nakazuje się:**

a) zachowanie wartościowych systemów przyrodniczych,

b) ochronę przed nadmiernym rozwojem systemów rekreacji czynnej (wędrówkowej),

c) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych,

c) oznaczenie punktów i tras widokowych.

3) **Dopuszcza się:**

a) dotychczasowy - rolniczy i leśny sposób zagospodarowania terenów,

b) realizację obiektów zw. z turystyką oraz infrastrukturą technicznej i komunikacją - wg ustaleń rysunku planu oraz Działu II.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w obrębie strategicznych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych – Dział II.**

§ 131. 1. **Wyznacza się tereny 3e oraz granice 3e-IP/symbol – obszarów inwestycji perspektywicznych:**

3e-IP/MN – dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3e-IP/MU – dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej,

3e-IP/MN,U – dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,

3e-IP/MN,UTL – dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej turystyczno-letniskowej,

3e-IP/MU,UTL – dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej oraz rekreacyjnej turystyczno - letniskowej,

3e-IP/MN,U,UTL – dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacyjnej turystyczno - letniskowej,

3e-IP/MU,PU – dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej,

3e-IP/UT/RD – dla realizacji zabudowy rekreacyjnej - turystycznej z dopuszczeniem zalesienia,

3e-IP/W(u) – dla realizacji urządzeń zw. z gospodarką wodną - ujęcia wody,

3e-IP/W(zb) – dla realizacji urządzeń zw. z gospodarką wodną - zbiornika wody,

3e-IP/US – dla realizacji urządzeń sportowych,

3e-IP/US,UT – dla realizacji urządzeń sportowych oraz ośrodków rekreacyjnych,

3e-IP/WS1 – dla realizacji wielofunkcyjnego zbiornika wodnego "Lipnica Murowana",

3e-IP/WS2 – dla realizacji wielofunkcyjnego zbiornika wodnego "Lipnica Górna".

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

tworzenia nowych siedlisk osadniczych - zgodnie z ustaleniami Działu II.

2) **Nakazuje się:**

utrzymanie rezerwy terenu dla realizacji zamierzeń perspektywicznych.

3) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów inwestycji perspektywicznych – Dział II.**

§ 132. 1. **Wyznacza się tereny 3f oraz granice 3f-AG – obszarów aktywności gospodarczej.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1,. ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

b) nielegalnego wprowadzania zmian w korytach cieków wodnych,

b) nielegalnego składowania wszelkich odpadów.

2) **Nakazuje się:**

a) przy podejmowaniu przedsięwzięć produkcyjnych - określenie przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska, właściwe kształtowanie zielonych stref izolacyjnych w obrębie terenów przemysłowych - w celu wykluczenia konfliktów z terenami mieszkalnictwa; w sytuacjach konfliktowych należy ustalić zakres, rodzaj i technologię prowadzonej działalności, które pozwolą na uzyskanie właściwych relacji z otoczeniem - zgodnie z obowiązującymi przepisami,

b) spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych.

3) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów na obszarach aktywności gospodarczej – Dział II.**

§ 133. 1. **Wyznacza się tereny 3g oraz granice 3g-CA – obszaru koncentracji usług publicznych oraz promocji i rozwoju Gminy.**

2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz zasady kontrolowanej urbanizacji, położonych w obrębie obszaru, o którym mowa w ust. 1, w tym:**

1) pierzeje ciągów drogowych o funkcji mieszkaniowo-usługowej – wyznaczające przestrzeń publiczną wymagają kształtowania wnętrz urbanistycznych poprzez spełnienie warunków:

a) ciąg frontowych elewacji lub trwałych ogrodzeń budynków winien tworzyć linię zabudowy z tradycyjną tolerancją jej przesunięcia, wg warunków zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

- **jednolita, równoległa do traktów komunikacyjnych, linia zabudowy** – na terenach koncentracji osadniczych o zwartej zabudowie – w dostosowaniu do warunków lokalnych,

- **zmienna linia zabudowy** – na terenach rolniczo-osadniczych o rozproszonej zabudowie – w dostosowaniu do warunków lokalnych,

b) w sytuacji dopełniania istniejącej zabudowy poprzez tzw. plomby obowiązuje warunek dostosowania się do linii, jaką tworzy większość usytuowanych wzdłuż dróg budynków;

2) **zasady kontrolowanej urbanizacji, w celu tworzenia ładu funkcjonalno-przestrzennego:**

a) kontrola działalności produkcyjnej oraz inwestycji zw. z urządzeniami infrastruktury technicznej w zakresie możliwości funkcjonowania i poszerzania działalności w obrębie strefy – zgodnie z obowiązującymi przepisami,

b) porządkowanie terenów usług publicznych poprzez:

- modernizacje architektoniczne obiektów,

- wprowadzanie elementów zieleni i małej architektury,

- zapewnienie właściwej ilości miejsc parkingowych (w zależności od funkcji),

c) kształtowanie terenów wielofunkcyjnych z zachowaniem prawidłowych relacji pomiędzy poszczególnymi terenami o różnorodnym przeznaczeniu, przy pełnej ochronie środowiska mieszkaniowego,

d) tworzenie miejsc integracji społecznej – placów, pasaży spacerowych i handlowych oraz innych elementów - w dostosowaniu do warunków lokalnych;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,

b) przekształcenia i rehabilitację poszczególnych koncentracji usług;

4) **ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów na obszarze koncentracji usług publicznych oraz promocji i rozwoju Gminy – Dział II.**

Rozdział 4.
STREFA NR 4 - OBSZARÓW PROBLEMOWYCH

§ 134. 1. **Wyznacza się tereny 4a oraz granice 4a-RH – obszaru przekształceń i rehabilitacji w obrębie historycznego centrum miejscowości Lipnica Murowana.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1,. ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Nakazuje się:**

a) porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez opracowania projektowe oraz realizacje nowych inwestycji o wysokich walorach funkcjonalnych i przestrzennych, w dostosowaniu do warunków lokalizacyjnych,

b) tereny w obrębie centrum miejscowości lub położone w rejonie skrzyżowań tras komunikacyjnych winny być wyposażone w miejsca postojowe, parkingowe oraz przystanki komunikacji drogowej – zbiorowej,

c) w otoczeniu urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej należy tworzyć otulinę zieleni izolacyjnej w dostosowaniu do przepisów odrębnych,

d) obiekty o architekturze obcej tradycyjnej strukturze osadniczej, naruszające swoim wyglądem ład przestrzenny w obrębie zespołów zabudowy, należy poddać przebudowie w sposób zmieniający ich obecny wygląd – zmiana może być dokonana podczas remontowych lub innych działań inwestycyjnych w obrębie obiektu (przebudowy, nadbudowy , rozbudowy lub dobudowy),

e) przedsięwzięcia o funkcji uciążliwej dla otoczenia, naruszające w istotny sposób ład funkcjonalny – nie do zaakceptowania dla użytkowników terenów sąsiednich (zwłaszcza terenów mieszkaniowych) – winny być poddane przeglądom ekologiczno-sanitarnym dla ustalenia sposobu funkcjonowania (rodzaju i technologii działalności, systemów oraz rozmiarów produkcji), a zalecenia sformułowane na podstawie przeglądów ekologiczno-sanitarnych winny być wprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne mogą być prowadzone indywidualnie – w obrębie poszczególnych obiektów oraz w sposób bardziej zorganizowany – kompleksowo, w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy.

g) **dla porządkowania struktury i form zabudowy podejmować następujące działania:**

- zmianę dachów z płaskich na spadziste, dominujące w architekturze tradycyjnej,
- wprowadzanie dodatkowych detali elewacyjnych – zadaszeń, balkonów, akcentowanie wejść do budynków,
- tworzenie lokalnych identyfikatorów przestrzeni, w obrębie struktur osadniczych pozbawionych wartościowych cech regionalnych,
- stosowanie w miarę możliwości, również rodzimych materiałów budowlanych (m.in. drewna, kamienia, cegły, dachówek ceramicznych i innych materiałów),
- wprowadzanie, harmonizującej z otoczeniem, kolorystyki - w obrębie poszczególnych enklaw zabudowy (kolory pastelowe).

2) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

3) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów na obszarze przekształceń i rehabilitacji – Dział II.**

§ 135. 1. **Wyznacza się tereny 4b oraz granice 4b-RK – obszarów przekształceń i rekultywacji, w tym:**

1) tereny niszczone poprzez zmiany zachodzące w środowisku naturalnym - w dolinie rzeki Uszwicy oraz Potoku Górzańskiego - w granicach 9b-ZZ obszarów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi

2) teren składowiska odpadów w Lipnicy Murowanej D11 O/RD przeznaczonego do likwidacji.

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Nakazuje się:**

należy sukcesywnie wprowadzać zabezpieczenia przeciwpowodziowe wraz z renaturalizacją terenów dolin, w celu odtworzenia naturalnej otuliny biologicznej i krajobrazu niskiej terasy rzecznej i potoku.

2) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

3) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów na obszarze przekształceń i rehabilitacji – Dział II.**

Rozdział 5.
STREFA NR 5 - OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO – DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 136. 1. **Wyznacza się:**

1) **tereny 5a oraz granice 5a-KA – Strefy Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej, zabytkowych obiektów i obszarów, o których mowa w §142 – wpisanych do rejestru zabytków oraz najbardziej wartościowych zabytkowych obiektów i obszarów z ewidencji zabytków - nie wpisanych do rejestru.**

2) **tereny 5a oraz granice 5a-KAz – Strefy Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej zabytkowego zespołu staromiejskiego Lipnicy Murowanej, o którym mowa w §142 – wpisanego do rejestru zabytków.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, położonych w Strefie Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) wprowadzania wielkokubaturowych oraz wielkoprzestrzennych obiektów budowlanych, w tym m. in. obiektów infrastruktury technicznej (z wyjątkiem przypadków szczególnych i inwestycji z zakresu łączności publicznej, których realizacja winna być prowadzona wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi),

b) dewastacji obiektów i zespołów zabytkowych,

c) dewastacji zieleni naturalnej oraz pomnikowych obiektów i zbiorowisk roślinnych – towarzyszących zabytkowym obiektom.

2) **Nakazuje się:**

a) zgodnie z przepisami odrębnymi, wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące zagospodarowania, przebudowy i remontów zabytkowych obiektów i zespołów wymagają uwzględnienia stanowiska konserwatorskiego i mogą być podejmowane wg warunków określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – **po przedłożeniu przez osoby uprawnione** – koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zamierzeń inwestycyjnych,

b) ochronę terenów i obiektów strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej w granicach własności i ogrodzenia poszczególnych działek; **ochronie podlegają w szczególności:**

– **w zespołach kościelno-plebańskich** – budynki kościelne i klasztorne, plebanie, wikariatki, kapliczki, budynki gospodarskie, elementy ogrodzenia, dzwonnice, parki i stawy,

– **w obrębie cmentarzy** – zabytkowe kwatery lub zespoły kwater o zabytkowym charakterze oraz okazy starodrzewia,

– **w zespołach dworsko-parkowych:** dwory, parki dworskie, budynki gospodarcze, stawy, mała architektura,

c) **poprawę stanu zachowania oraz przywracanie zabytkowych obiektów i obszarów do jak najlepszego stanu, w tym przeprowadzenie prac konserwatorskich, remontowych oraz rewaloryzacyjnych, w szczególności - opracowanie planu uporządkowania chronionych obszarów z potraktowaniem zachowanych parków, jako wnętrza ogrodowego, w którym należy:**

– uporządkować nawierzchnie traktów pieszych,

– wprowadzać elementy zieleni na zasadzie świadomej kompozycji z zastosowaniem odpowiedniego składu gatunkowego roślin,

– niezbędne obiekty i elementy małej architektury kształtować w zakresie formy i rozwiązań materiałowych nawiązujących do form otoczenia - z uwzględnieniem rangi miejsca lokalizacji,

– kształtowanie architektury, w tym m. in. przeprowadzanie modernizacji oraz uzupełnień w obrębie istniejącej zabudowy w sposób, aby kompozycyjnie oraz historycznie – w zakresie formy i zastosowanych materiałów – wpisywały się we wnętrze parkowe oraz dotychczasowe, pozytywnie przeprowadzone rozwiązania,

d) ochronę zabytkowego drzewostanu, w tym drzew o charakterze pomnikowym,

e) **uczytelnienie zarysów fortyfikacji i poprawę stanu istniejącego murów obronnych zabytkowego zespołu staromiejskiego Lipnicy Murowanej,**

f) wszelkie działania wobec obszarów i obiektów zabytkowych, o których mowa w ust.1., należy podejmować zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3) **Dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania chronionych terenów (w granicach własności i ogrodzenia poszczególnych działek),

b) konserwację, remonty, względnie rewaloryzację zabytkowych założeń lub ich elementów.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przepisów odrębnych, w szczególności warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów Strefy Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej – Dział II.**

§ 137. 1. **Wyznacza się:**

1) **tereny 5b oraz granice 5b-KB – Strefy Ochrony Konserwatorskiej zabytkowych obiektów i obszarów, o których mowa w §142 – wykazanych w ewidencji zabytków,**

2) **tereny 5b oraz granice 5b-KBz – Strefy Ochrony Konserwatorskiej zabytkowego zespołu staromiejskiego Lipnicy Murowanej, o którym mowa w §142 – wpisanego do rejestru zabytków.**

2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów Strefy Ochrony Konserwatorskiej.**

1) **Zakazuje się:**

a) wprowadzania wielkokubaturowych oraz wielkoprzestrzennych obiektów budowlanych, w tym m. in. obiektów infrastruktury technicznej (z wyjątkiem przypadków szczególnych i inwestycji z zakresu łączności publicznej, których realizacja winna być prowadzona wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi),

b) dewastacji zabytków oraz zieleni naturalnej i tradycyjnej, towarzyszącej obiektom zabytkowym.

2) **Nakazuje się:**

a) kontynuację historycznych struktur osadnictwa oraz ich historycznej funkcji – koncentrowanie nowej zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych, zgodnie z układem tradycyjnym z utrzymaniem drobnej skali i dotychczasowej intensywności zabudowy oraz stosowanie tradycyjnych, lub nawiązujących do tradycyjnych – rozwiązań architektonicznych,

b) ochronę obiektów historycznych o wartości lokalnej lub miejsca (tradycyjne nazwy).

3) **Dopuszcza się:**

a) **dotychczasowy sposób zagospodarowania strefy** (w granicach własności i ogrodzenia poszczególnych działek),

b) **nową kompozycję krajobrazu kulturowego strefy** poprzez wprowadzanie nowych elementów przestrzennych na terenach wyznaczonych planem do zabudowy, podporządkowanych zabytkowej strukturze zespołu,

c) wszelkie działania wobec obszarów i obiektów zabytkowych – zamieszczonych w wykazie w §137 należy podejmować zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4) **Ogranicza się:**

a) działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przepisów odrębnych, w szczególności warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania,

b) **gabaryty obiektów kubaturowych** – wysokość obiektów mieszkalnych max 10,5 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe),

c) **formę obiektów kubaturowych** – uwzględnienie zasad regionalnych.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów Strefy Ochrony Konserwatorskiej – Dział II.**

§ 138. 1. **Wyznacza się:**

1) **tereny 5c oraz granice 5c-KE – Strefy Ekspozycji Krajobrazowej - zabytkowych obiektów i obszarów, o których mowa w §142 – wykazanych w ewidencji zabytków,**

2) **tereny 5c oraz granice 5c-KEz – Strefy Ekspozycji Krajobrazowej - zabytkowego zespołu staromiejskiego Lipnicy Murowanej, o którym mowa w §142 – wpisanego do rejestru zabytków (terenów szczególnie cennych pod względem krajobrazowym) w celu ochrony tożsamości kulturowej (walorów historycznych, artystycznych, ideowych i krajobrazowych) i ochrony otwartych terenów zielonych - naturalnych oraz kulturowych wraz z ich płaszczyzną ekspozycyjną).**

2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów Strefy Ekspozycji Krajobrazowej.**

1) **Zakazuje się:**

a) wprowadzania wielkokubaturowych oraz wielkoprzestrzennych obiektów budowlanych, w tym m. in. obiektów infrastruktury technicznej (z wyjątkiem przypadków szczególnych i inwestycji z zakresu łączności publicznej, których realizacja winna być prowadzona wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi),

b) dewastacji obiektów i obiektom zabytkowym.

2) **Nakazuje się:**

a) ochronę dominant architektonicznych i krajobrazowych,

b) ochronę punktów widokowych oraz dróg widokowych (powiązań krajobrazowych),

c) wszelka działalność inwestycyjna w Strefie Ekspozycji Krajobrazowej winna być prowadzona wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3) **Dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów strefy (w granicach własności i ogrodzenia działek),

b) nową kompozycję krajobrazu kulturowego poprzez wprowadzanie nowych elementów przestrzennych na terenach wyznaczonych planem do zabudowy, podporządkowanych zabytkowej strukturze całego zespołu – w tym: wprowadzanie nowej zabudowy z ograniczeniami (gabaryty, forma).

4) **Ogranicza się:**

a) działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przepisów odrębnych, w szczególności warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

b) **gabaryty obiektów kubaturowych – wysokość obiektów mieszkaniowych oraz mieszkaniowo-usługowych max 10,5 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe).**

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów Strefy Ekspozycji Krajobrazowej – Dział II.**

§ 139. 1. **Wyznacza się tereny 5d oraz granice 5d-D – Strefy Dokumentacji Kulturowej, w tym:**

1) **cmentarze współczesne (miejsca pamięci) oraz tereny projektowanych założeń cmentarnych,**

2) **tereny ośrodków sakralnych – współczesnych.**

2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów Strefy Dokumentacji Kulturowej.**

1) **Zakazuje się:**

a) dewastacji obiektów i pomników,

b) dewastacji starodrzewia.

2) **Nakazuje się:**

a) nawiązujące do tradycyjnych – w skali i formie – rozwiązania pomników w obrębie cmentarzy,

b) nawiązujące do tradycyjnych – w skali i formie – rozwiązania w obrębie i otoczeniu kościołów,

c) porządkowanie założeń w nawiązaniu do rangi otoczenia.

d) ochronę obiektów pomnikowych o znaczeniu historycznym.

3) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów Strefy Dokumentacji Kulturowej – Dział II.**

§ 140. 1. **Wyznacza się Strefę Dóbr Kultury Współczesnej (KW nr) - pomniki, obeliski, tablice pamiątkowe, w tym m.in.:**

- KW1 - pomnik Króla Władysława Łokietka (Lipnica Murowana, na skwerze, obok kościoła Błogosławionego Szymona z Lipnicy) - oznaczony na rys. planu),
- KW2 - figura św. Floriana z 1937 r. (Nowe Miasto - Lipnica Dolna) - oznaczona na rys. planu),
- KW3 - płyta pamięci żołnierzy AK,
- KW4 - obelisk pamięci na Mułowcu,
- KW5 - obelisk pamięci na Piekarskiej Górze,
- KW6 - tablica na Domu Ludowym (Lipnica Górna),
- KW7 - tablica Małopolskiego Szlaku Literackiego.

2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów z obiektami, o których mowa w ust. 1.**

1) **Zakazuje się:**

dewastacji obiektów.

2) **Nakazuje się:**

porządkowanie obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia.

3) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów Strefy Dóbr Kultury Współczesnej – Dział II.**

§ 141. 1. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów ochrony archeologicznej w obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 2., w tym nakazuje się:**

1) spełnienie warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – wg przepisów odrębnych, przy czym warunki konserwatorskie mogą obejmować obowiązek prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem konserwatorskim lub przeprowadzenia badań archeologicznych przed rozpoczęciem prac ziemnych,

2) zgłoszenie wszelkich znalezisk archeologicznych Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

2. **Obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych wg wykazu oraz oznaczenia:**

- nazwa miejscowości,
- nr obszaru,
- nr stanowiska (stan.) w miejscowości/nr stanowiska na obszarze – klasyfikacja chronologiczno-kulturowa,

w tym:

1) **wieś Lipnica Murowana (10 kart ewidencyjnych):**

obszar 107-62:

- stan. 1/12 – osada ? (schyłek wczesnego średniowiecza) - stanowisko archiwalne o nieustalonej lokalizacji,
- stan. 2/13 – miasto (średniowiecze - nowożytność),
- stan. 3/14 – ślad osad. (neolit) - stanowisko archiwalne o nieustalonej lokalizacji,
- stan. 4/16 – ślad osad. (epoka kamienia),
- stan. 5/20 – osada (średniowiecze),
- stan. 6/21 – ślad osad. (epoka kamienia, nowożytność),
- stan. 7/22 – ślad osad. (epoka kamienia);

obszar 106-62:

- stan. 8/12 – ślad osad. (neolit),
- stan. 9/13 – ślad osad. (prahistoria, późne średniowiecze),
- stan.10/14 – ślad osad. (neolit);

2) **wieś Lipnica Górna (19 kart ewidencyjnych):**

obszar 106-62:

- stan. 3/6 – ślady osad. (prahistoria),
- stan. 1/4 – osada? łużycka? (epoka brązu)) - stanowisko archiwalne o nieustalonej lokalizacji,
- stan. 4/7 – ślad osad. (neolit),
- stan. 2/5 – 2 kopce (chronologia nieokreślona) - stanowisko archiwalne o nieustalonej lokalizacji,
- stan. 5/8 – ślad osad. (neolit, epoka brązu, okres nowożytny),
- stan. 6/9 – ślad osad. (neolit),
- stan. 7/10 – ślad osad. (KCW, POR, kultura przeworska, neolit),
- stan. 8/11 – ślad osad. (neolit/epoka brązu);

obszar 107-61:

- stan 9/48 – osada otwarta (kultura przeworska, POR) - dz. nr ew. 2164, 2156, 2158, 2158/2, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2169, 2170, 2171, 2179, 2180, 2180/2, 2181,
- stan 10/49 – punkt osadniczy (POR, nowożytność) - dz. nr ew. 1863/3, 1863/4, 1865,
- stan 11/50 – punkt osadniczy (kultura przeworska, POR, nowożytność) - dz. nr ew. 1894,

obszar 106-61:

- stan. 11/91 – ślady osad. (epoka kamienia),
- stan. 12/92 – osada (prahistoria),
- stan. 13/97 – ślad osad. (prahistoria),

- stan. 14/98 – ślad osad. (neolit),
- stan. 15/99 – ślad osad. (prahistoria);
- stan. 16/100 – ślad osad. (neolit), osada (prahistoria), ślad osad. (nowożytność),
- stan. 17/101 – ślad osad. (prahistoria),
- stan. 18/102 – ślad osad.(kultura przeworska, POR), ślad osad. (prahistoria), ślad osad. (nowożytność);

3) **wieś Lipnica Dolna (12 kart ewidencyjnych):**

obszar 107-62:

- stan. 1/15 – osada (neolit) - stanowisko archiwalne o nieustalonej lokalizacji,
- stan. 2/24 – ślad osad. (nowożytność),
- stan. 3/25 – ślad osad. (średniowiecze),
- stan. 4/26 – ślad osad. (epoka kamienia),
- stan. 5/27 – ślad osad. (neolit?);

obszar 106-62:

- stan. 6/15 – ślad osad. (epoka kamienia),
- stan. 7/48 – ślad osad. (neolit),
- stan. 8/49 – osada (kultura przeworska, POR),
- stan. 9/50 – osada (kultura przeworska, POR),
- stan.10/51 – ślad osad. (kultura ?, WEB),
- stan.11/52 – ślad osad. (kultura ?, neolit),
- stan.12/53 – ślad osad. (neolit, epoka brązu, późne średniowiecze);

4) **wieś Rajbrot (23 karty ewidencyjne):**

obszar 107-62:

- stan. 1/17 – ślad osad. (prahistoria),
- stan. 2/18 – ślad osad. (nowożytność),
- stan. 3/19 – ślad osad. (epoka kamienia);

obszar 107-61:

- stan. 4/1 – cmentarzysko ciałopalne warstwowe – kultura przeworska (faza D POR/okres wędrówek ludów) lokalizacja: Rakowiec - dz. nr ew. 763, 767, 772, 773, 776,
- stan. 5/34 – ślad osad. (epoka kamienia), dz. nr ew. 804,
- stan. 6/36 – punkt osadniczy (pradzieje), dz. nr ew. 1784,
- stan. 7/37 – punkt osadniczy (kultura przeworska, okres wpływów rzymskich, nowożytność),
- stan. 8/38 – punkt osadniczy (epoka kamienia, nowożytność), dz. nr ew. 2784, 2785, 2795,
- stan. 9/39 – osada otwarta (nowożytność),
- stan.10/40 – punkt osadniczy (nowożytność), dz. nr ew. 2761, 2768,
- stan.11/41 – punkt osadniczy (średniowiecze, nowożytność), dz. nr ew. 3063, 3064, 3094,
- stan.12/42 – punkt osadniczy (epoka kamienia), dz. nr ew. 3094,
- stan.13/43 – osada otwarta (kultura przeworska, nowożytność), dz. nr ew. 2195, 2196/3,2197, 2198,
- stan.14/44 – punkt osadniczy (kultura komornicka ?, przeworska, mezolit, POR), dz. nr ew. 1071,

- stan.15/45 – punkt osadniczy (kultura ?, neolit, średniowiecze, nowożytność), dz. nr ew. 74/2,

- stan.16/46 – punkt osadniczy (nowożytność), dz. nr ew. 884, 889,

- stan.17/47 – punkt osadniczy (nowożytność), dz. nr ew. 233, 234,

- stan.18/51 – punkt osadniczy (nowożytność), dz. nr ew. 1827, 1828;

obszar 108-62:

- stan. 19/4 – punkt osadniczy (nowożytność), dz. nr ew. 5013,

- stan. 20/5 – punkt osadniczy (nowożytność), dz. nr ew. 5012,

- stan. 21/6 – punkt osadniczy (nowożytność), dz. nr ew. 5166,

- stan. 22/7 – punkt osadniczy (nowożytność), dz. nr ew. 5517,

- stan. 23/8 – punkt osadniczy (nowożytność), dz. nr ew. 5878;

5) **wieś Borówna (7 kart ewidencyjnych):**

obszar 106-62:

- stan. 1/16 – ślad osad. (kultura przeworska ?, OWR, prahistoria, późne średniowiecze),

- stan. 2/17 – ślad osad. (epoka kamienia, późne średniowiecze),

- stan. 3/18 – ślad osad. (neolit),

- stan. 4/19 – ślad osad. (epoka kamienia, prahistoria),

- stan. 5/20 – ślad osad. (kultura przeworska ?, POR),

- stan. 6/21 – ślad osad. (kultura przeworska ?, POR, prahistoria),

- stan. 7/54 – ślad osad. (neolit, epoka brązu).

§ 142. 1. **Obowiązuje ochrona obiektów i obszarów (architektury świeckiej i sakralnej) z ewidencji zabytków objętych ochroną konserwatorską wraz z obiektami i obszarami wpisanymi do rejestru zabytków – objętych ścisłą ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku planu dodatkowym symbolem strefy - 5a-KA.**

2. **Wieś Lipnica Murowana - wykaz obiektów w ewidencji zabytków - wpisanych do rejestru zabytków.**

1) **Zabytki o znaczeniu ponadregionalnym.**

a) **Zabytkowe zespoły urbanistyczne:**

A1 - zabytkowy zespół staromiejski – nr ew. w rejestrze: I-3-7/48 oraz A - 82; z zabytkowym rynkiem i kolumną Bł. Szymona z Lipnicy z 1913 r.

b) **Ośrodki sakralne:**

A2 - na terenie D1 UKS, ZP - kościół parafialny p.w. św. Andrzeja Apostoła z 1364 r.; farny, mur. – nr ew. w rejestrze A -155; gotycki z późniejszymi nawarstwieniami, wyposażenie z XVIII - XX w. oraz:

- figura MB z 1420 - 1430 r., zaśnięcie NMP z XIV w.

- kapliczka z 2 poł. XIX w.;

2) **Zabytki o znaczeniu regionalnym - ośrodki sakralne:**

A3 - na terenie D7 UKS, ZP - kościół filialny p.w. Bł. Szymona z Lipnicy, mur. z XVII w. barokowy – nr ew. w rejestrze 101/23/60 oraz A-150, wyposażenie XVIII – XX w.

3) **Zabytki o znaczeniu lokalnym - domy w obrębie Rynku:**

A4 - na terenie D78 MN Dom Starościński, Rynek nr 3/d.1 , mur., XVII/XVIII w. – nr ew. w rejestrze A - 148;

A5 - dom Rynek nr 22 , mur. z 1841 r., drewniany, tradycyjny – nr ew. w rejestrze A - 141 (obiekt odtworzony).

3. **Wieś Lipnica Dolna - wykaz obiektów w ewidencji zabytków - wpisanych do rejestru zabytków.**

1) **Zabytki o znaczeniu ponadregionalnym.**

A6 - na terenie B11 ZC - kościół cmentarny p.w. św. Leonarda, gotycki, drewn., k. XV w. – nr ew. w rejestrze A -154, wpisany na listę światowego dziedzictwa UNESCO, polichromie, bogate wyposażenie z XV i XIX w.:

- Adoracja Dzieciątka Jezus z XV w.,

- tryptyk św. Leonarda z ok. 1500 r.,

- tryptyk św. Mikołaja z ok. 1530 r. (obecnie - w muzeum diecezjalnym w Tarnowie) – nr ew. B -108.

4. **Wieś Rajbrot – wykaz obiektów w ewidencji zabytków – wpisanych do rejestru zabytków.**

1) **Zabytki o znaczeniu regionalnym - ośrodki sakralne:**

A7 - kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP z 1 poł. XVI w., drewn. – nr ew. w rejestrze A - 26, polichromia z XVI-XVII w., wyposażenie z XVII-XIX w. oraz:

- ogrodzenie z 5 kaplicami z 1840 r., murowane,

- figury Apostołów, kamienne, z 1840 r. w manierze barokowej,

- figura krzyża przy kościele, drewniana z 2003 r., jako pamiątka Misji św.

- dzwonnica.

5. **Wieś Lipnica Murowana – wykaz obiektów z ewidencji zabytków – nie wpisanych do rejestru zabytków.**

1) **Zabytki o znaczeniu regionalnym.**

a) **Architektura obronna:**

E1 - ślady murów i wałów obronnych z IV w.,

b) **Cmentarze:**

E2 - cmentarz parafialny z lat 80 XIX w. - teren D13 ZC (w planie strefa 5a-KA),

E3 - miejsce pocmentarne z 1436 r.,

E4 - miejsce pocmentarne z 1144 r.,

E5 - miejsce pocmentarne z 1436 r.

2) **Zabytki o znaczeniu lokalnym.**

a) **Domy:**

E6 - nr 2 z 1 poł. XIX w.,

E7 - nr 6 z 1 poł. XIX w.,

E8 - (wł. Kożuchowicz) z poł. XIX w.,

E9 - nr 10 z lat 10 XX w.,

E10 - nr 12 z 2 poł. XIX w.,

E11 - nr 13 z 2 poł. XIX w. (budynek apteki - wyposażenie z 1913 r.) – nr ew. B -124.

E12 - nr 17 z 1 poł. XIX w.,

E13 - nr 18 z 2 poł. XIX w.,

E14 - nr 19 z 2 poł. XIX w.,

E15 - nr 24 z poł. XIX w.,

E16 - nr 26 z 2 poł. XIX w.,

E17 - nr 30 z przełomu XIX/XX w.,

E18 - nr 44 z poł. XIX w.,

E19 - nr 53 z 2 poł. XIX w.,

E20 - nr 66 z 1948 r.,

E21 - nr 86 z k. XIX w.,

E22 - nr 133 z 1873 r.,

E23 - nr 153 z 2 poł. XIX w.

E24 - nr 74 k. XIX w.

b) **Chałupy drewniane:**

E25 - nr 10 z lat 10 XX w.

E26 - nr 28 z lat 80 XIX w.,

E27 - nr 57 z k. XIX w.,

E28 - nr 59 z k. XIX w.,

E29 - nr 66 z 1843 r.,

E30 - nr 79 z k. lat 20 XX w.,

E31 - nr 81 z lat 80 XIX w.,

E32 - nr 84 z lat 80 XIX w.,

E33 - nr 86 z k. XIX w.,

E34 - nr 95 z p. XX w.,

E35 - nr 97 z p. XX w.,

E36 - nr 98 z k. XIX w.,

E37 - nr 105 z k. XIX w.,

E38 - nr 108 z poł. XIX w.,

E39 - nr 111 z p. XX w.,

E40 - nr 79 z lat 80 w.

E41 - nr 122 z lat 80 XIX w.,

E42 - nr 125 z k. XIX w.,

E43 - nr 129 z k. XIX w.,

E44 - nr 130 z k. XIX w.,

E45 - nr 130 z 1900 r.,

E46 - nr 133 z lat 80 XIX w.,

E47 - nr 137 z lat 80 XIX w.,

E48 - nr 141 z pocz. XX w.,

E49 - nr 154 z k. XIX w.,

E50 - nr 158 z k. XIX w.,

E51 - nr 159 z k. XIX w.,

E51 - nr 160 z lat 80 XIX w.,

E53 - nr 169 z lat 70 XIX w.,

E54 - nr 184 z pocz. XX w.,

E55 - nr 192 z lat 80 XIX w.,

E56 - nr 200 z pocz. XX w.,

E57 - nr 201 z 1877 r.,

c) **Stodoły drewniane:**

E58 - nr 145 z okresu po 1945 r.

3) **Zabytki o znaczeniu lokalnym - sakralne zabytki małej architektury.**

a) **Kapliczki:**

K1 - kapliczka domkowa z 1906 r., kamienna, na rozdrożu dróg: Lipnica Murowana - Lipnica Górna - Nowy Wiśnicz, w rejonie dawnej targowicy,

K2 - kapliczka szafkowa na drzewie (lipie) z 2 połowy XIX w., drew. przeszklona, (przy drodze przez osiedle "Tamta Strona"),

K3 - kapliczka słupowa Chrystusa Frasobliwego z 1981 r. w miejsce szafkowej z końca XIX w. - zawieszonej na drzewie (przy drodze przez przysiółek "Wielka Droga").

b) **Figury, figury krzyża:**

K4 - św. Szymona z Lipnicy z 1913 r. w formie kamiennej kolumny (na lipnickim Rynku),

K5 - Święte Zgromadzenie - zespół figur lipnickich świętych (na dziedzińcu kościoła parafialnego z lat: 2001 r., 2002 r., 2003 r.),

K6 - figura krzyża z 1874 r. na zbiorowej mogile ofiar epidemii cholery z roku 1873 r., (na Przedmieściu Górnym przy drodze do Nowego Wiśnicza),

K7 - NMP w obrębie domowego obejścia (za budynkiem Publicznego Gimnazjum, przy drodze do Nowego Wiśnicza - kapliczka współczesna)

K8 - NMP w obrębie domowego obejścia (na Osiedlu Słonecznym, przy drodze wojewódzkiej Lipnica Murowana - Tymowa - kapliczka współczesna),

K9 - Serca Jezusowego z 1866 r., kamienna, nakryta blaszanym daszkiem (przy drodze wojewódzkiej z Lipnicy Murowanej do Muchówki).

c) **Krzyże:**

K10 - krzyż drewniany (na Jazie przy drodze do Uszwicy i Lasu Miejskiego w miejscu dawnego krzyża),

K11 - krzyż z 2001 r. drewniany (przy kościele parafialnym p.w. św. Andrzeja Apostoła),

K12 - krzyż z 1957 r. drew. z metalowym wizerunkiem Chrystusa, (w ogrodzie Domu Zakonnego nad brzegiem rzeki Uszwicy).

6. **Wieś Lipnica Dolna – wykaz obiektów z ewidencji zabytków – nie wpisanych do rejestru zabytków.**

1) **Zabytki o znaczeniu lokalnym - obiekty architektury świeckiej.**

a) **Założenie dworsko-parkowe:**

E1 - dwór Ledóchowskich, 1837 r., klasycystyczny (w planie strefa 5a-KA),

E2 - park dworski Ledóchowskich z połowy XIX w. - romanistyczny (w planie strefa 5a-KA).

b) **Cmentarze:**

E3 - cmentarz wojenny nr 299 z okresu I wojny światowej z 1916 -1917 r. (w planie strefa 5a-KA),

E4 - cmentarz parafialny (stary) z 1850 r. (w planie strefa 5a-KA),

E5 - cmentarz parafialny z 1924 r. (w planie strefa 5a-KA).

2) **Zabytki o znaczeniu lokalnym - sakralne zabytki małej architektury.**

a) **Kapliczki domkowe:**

K1 - kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena z I poł. XIX w., kamienno-ceglana, w przysiółku "Podlesie" przy drodze wzdłuż Piekarskiego Potoku, w miejscu dawnej z 1596 r.

b) **Kapliczki słupowe:**

K2 - kapliczka słupowa z 1890 r., kamienna (przy drodze Lipnica Murowana - Tymowa),

K3 - kapliczka słupowa z 1900 r., kamienna (przy drodze Lipnica Murowana - Tymowa).

c) **Figury, figury krzyża:**

K4 - św. Floriana z 1837 r., kamienna (w obrębie tzw. Nowego Miasta),

K5 - grota z figurą N.M.P. z 1975 r. (na leśnej polanie za dworem Ledóchowskich),

K6 - M.B. Różańcowej z 1872 r., kamienna (przy drodze Lipnica Murowana - Tymowa),

K7 - M.B. Różańcowej z 1878 r., kamienna (przy drodze do Gosprzydowej),

K8 - figura krzyża z Grupą Ukrzyżowania z 1900 r. (przy drodze do Gosprzydowej),

K9 - figura krzyża z Grupą Ukrzyżowania z 1896 r., kamienna (ostatnia z 3 przy drodze do Tymowej),

K10 - figura krzyża, kamienna z metalowym ogrodzeniem z 1899 r., (przysiółek Krasna Góra, przy drodze do Borównej).

d) **Krzyże:**

K11 - krzyż drew. z 1864 r. z okresu powstania styczniowego (na wierzchowinie Piekarskiej Góry z dojściem szlakiem turystycznym z Rajbrotu do Czchowa oraz od przysiółka "Podlesie"),

K12 - krzyże (2) na dawnym cmentarzu epidemiologicznym (od 1847 r.) z dojściem od drogi na Podlesie czarnym szlakiem turystycznym,

K13 - krzyż drew. z 2007 r. w miejscu dawnego z poł. XIX w. przy lokalnej drodze do Gosprzydowej.

7. **Wieś Lipnica Górna – wykaz obiektów z ewidencji zabytków – nie wpisanych do rejestru zabytków.**

1) **Zabytki o znaczeniu lokalnym - obiekty architektury świeckiej:**

a) **Chałupy drewniane:**

E1 - nr 201 z 1877 r.

b) **Cmentarze:**

E2 - miejsce pocmentarne z XII w.

2) **Zabytki o znaczeniu lokalnym - sakralne zabytki małej architektury.**

a) **Kapliczki słupowe:**

K1 - z Grupą Ukrzyżowania z 1884 r., drewniana, (w ciągu drogi przez wierzchowinę Działu Południowego),

K2 - z płaskorzeźbą Trójcy Św. i figurą Matki Boskiej Różańcowej, z 1884 r., kamienna, (przy głównej drodze w dolinie Potoku Górzańskiego w kierunku Połomia Dużego),

K3 - z Chrystusem Ukrzyżowanym, z k. XIX w., kamienna (w przysiółku Wymyślna, w obrębie prywatnej posesji, przy drodze z Lipnicy Murowanej do Nowego Wiśnicza).

b) **Kapliczki szafkowe na drzewach:**

K4 - z Chrystusem Ukrzyżowanym, z k. XIX w., drewniana, (w ciągu drogi do Nowego Wiśnicza w rejonie Głębokiego Dołu),

K5 - z Grupą Ukrzyżowania, przeszklona, drewniana, odnowiona w 1976 r.,

K6 - z figurką Chrystusa Frasobliwego z 2006 r., drewniana, (przy drodze wojewódzkiej 966 z Lipnicy Murowanej do Muchówki),

K7 - z figurką Matki Boskiej, drewniana, z 1900 r. (w miejscu dawnego krzyża - pod Działem Południowym, przy niebieskim szlaku turystycznym Rajbrot -Bochnia),

K8 - z figurką Matki Boskiej, drewniana, z 2001 r. (przy przyrodniczej ścieżce edukacyjnej do "Kamieni Brodzińskiego - na początku trasy),

K9 - z figurką Chrystusa Frasobliwego, drewniana, z 2001 r. (przy przyrodniczej ścieżce edukacyjnej do "Kamieni Brodzińskiego - przy ostańcach skalnych).

c) **Figury, figury krzyża:**

K10 - figura krzyża z Grupą Ukrzyżowania z 1878 r., kamienna (przy drodze do Połomia Dużego),

K11 - figura krzyża żeliwnego na kamiennej kolumnie, zwana Boża Męką - z XVIII w. (w przysiółku Wymyślna pod wzgórzem "Lipczonka" - w ciągu historycznego szlaku węgierskiego, prawdopodobnie w miejscu pochówku ofiar epidemii dżumy w 1719 r.),

K12 - figura krzyża z Grupą Ukrzyżowania z 1901 r., kamienna (przy drodze przez przysiółek Wymyślna),

K13 - z figurką Matki Bożej z 1972 r., przeszklona, na betonowej kolumnie (przy drodze 966, obok zespołu obiektów "Pod Kamieniem"),

K14 - figura krzyża z 1900 r., drewniana, w miejscu wcześniejszej figury Trójcy Św. (po prawej stronie drogi wojewódzkiej 966 z Lipnicy Murowanej do Muchówki).

8. **Wieś Rajbrot – wykaz obiektów z ewidencji zabytków – nie wpisanych do rejestru zabytków.**

1) **Zabytki o znaczeniu regionalnym:**

E1 - cmentarz wojenny nr 303 z I wojny światowej z 1916 r. - Kobyła (w planie strefa 5a-KA),

E2 - cmentarz wojenny nr 300 z I wojny światowej z 1916 r. - Mułowiec. (w planie strefa 5a-KA),

E3 - cmentarz parafialny (stary) z II połowy XIX w. (w planie strefa 5a-KA),

E4 - cmentarz parafialny (nowy) z II połowy XIX w. (w planie strefa 5a-KA),

E5 - kaplica mur. z rzeźbą Chrystusa z XVIII w (w planie strefa 5a-KA).

2) **Zabytki o znaczeniu lokalnym:**

a) **Chałupy drewniane:**

E6 - nr 17 - pocz. XX w.

E7 - nr 21 - 1908 r.

E8 - nr 23 - pocz. XX w.

E9 - nr 59 - k. XIX w. - k. XIX w.

E10 - nr 152 - 1852 r.

E11 - nr 154 - 1911 r.

E12 - nr 155 - k. XIX w.

E13 - nr 175 - k. XIX w.

E14 - nr 244 - l. 20 XX w.

E15 - nr 245 - l. 20 XX w.

E16 - nr 245 - 1902 r.

E17 - nr 303 - 1919 r.

E18 - nr 322 - l. 20 XX w.

E19 - nr 347 - k. XIX w.

E20 - nr 350 - k. XIX w.

E21 - nr 353 - pocz. XX w.

E22 - nr 354 - pocz. XX w.

E23 - nr 443 - k. XIX w.

E24 - nr 458 - k. XIX w.

E25 - nr 500 - k. XIX w.

b) **Stodoły drewniane**:

E26 - nr 16 - pocz. XX w.

E27 - nr 17 - pocz. XX w.

E28 - nr 152 - pocz. XX w.

E29 - nr 175 - k. XIX w.

E30 - nr 244 - l. 20 XX w.

E31 - nr 322 - l. 20 XX w.

3) **Zabytki o znaczeniu lokalnym - sakralne zabytki małej architektury.**

a) **Kapliczki domkowe:**

K1 - z rzeźbą Chrystusa z lat 1808-1811 o charakterze kapliczki Ogrojcowej, murowana z ciosów kamiennych (w przysiółku Kucek, przy lokalnej drodze na Kobyłę).

b) **Kapliczki słupowe:**

K2 - z płaskorzeźbą Matki Boskiej Różańcowej z lat 70 XIX w., czworoboczna, kamienna, zwieńczona przeszkloną wnęką (przy drodze do Wojakowej),

K3 - z figurami, m. in. Matki Bożej oraz św. Jana Nepomucena z 1 poł. XIX w., korpus z łupanego kamienia z kamienną nastawą, zwieńczona krzyżem, wzniesiona w miejsce starszej - na mogile tatarskiego wojownika (dostojnika) z okresu 2 najazdu Tatarów na Polskę (na ornym polu tzw. Sołtysowem - pomiędzy drogą do Wojakowej, a Uszwicą),

K4 - z rzeźbą Chrystusa Frasobliwego, z połowy XIX w., kamienna z przeszklona nastawą, (w przysiółku Kucek przy lokalnej drodze na Kobyłę),

K5 - z rzeźbą Chrystusa Frasobliwego z 1886 r., kamienna, czworoboczna, 3-kondygnacyjna, (na tzw. Mułkach, na brzegu Uszwicy),

K6 - z krucyfiksem, z 2 poł. XIX w., kamienna z metalową nastawą w miejscu dawnej, kamiennej, (w przysiółku Pod Kucek),

K7 - z figurą Serca Jezusa z 1958 r., murowana, nakryta daszkiem (w przysiółku Konopki na brzegu Uszwicy),

K8 - z figurą Matki Bożej Różańcowej z1906 r., kamienna, czworoboczna z płaskorzeźbami (na tzw. Skotnicy przy drodze do Bytomska i niebieskim szlaku na Łopusze),

K9 - z figurką Chrystusa Frasobliwego z 1911 r., kamienna, czworoboczna z nastawą w formie kapliczki (na tzw. Fielkowie, przy bocznej drodze do domostw w górnych partiach doliny Uszwicy),

K10 - z figurką Chrystusa Frasobliwego z 1872 r., kamienna, czworoboczna z 3 uskokami oraz z nastawą w formie kapliczki zwieńczoną kamiennym krzyżem z płaskorzeźbą Chrystusa, na attyce Oko Opatrzności (przy drodze z centrum Rajbrotu do Muchówki, w obrębie ostatnich zabudowań, za ogrodzeniem),

K11 - z przeszkloną wnęką i wizerunkiem Chrystusa na krzyżu - z 1958 r., kamienna z nastawą kapliczkową z krzyżem, w szczycie Oko Opatrzności (przy drodze do Muchówki przed ścianą lasu z cmentarzem wojennym),

K12 - z figurką N.M.P. Niepokalanie Poczętej - z 1958 r., kamienna, zwieńczona krzyżem, (na miejscu dawnego cmentarza epidemicznego i innych znaków sakralnych, w przysiółku Jędroski - na wysokim brzegu Uszwicy).

c) **Kapliczki szafkowe na drzewach:**

K13 - z figurkami Matki Bożej i św. Antoniego - z 1900 r., drewniana, w osłonie blaszanej, (w przysiółku Nagórze, za tartakiem, przy drodze do Wojakowej).

d) **Figury oraz figury krzyża:**

K14 - figura krzyża z 1882 r., kamienna, 3 - kondygnacyjna z figurami Matki Boskiej Różańcowej z Dzieciątkiem Jezus oraz postaciami świętych (za skrzyżowaniem w centrum wsi, przy drodze do Wojakowej),

K15 - figura krzyża z pocz. XX w., żeliwna, z motywem chusty i wizerunkiem Chrystusa na dwusegmentowym, kamiennym postumencie, w miejscu dawnego krzyża drewnianego (w Nagórzu, przy drodze do Wojakowej),

K16 - figura krzyża z 1928 r. z płaskorzeźbami, m. in. Świętej Rodziny, drewniana (w przysiółku Kucek, przy lokalnej drodze przez osiedle),

K17 - figura krzyża z końca XIX w., kamienna z wykutą postacią Chrystusa i płaskorzeźbami (przy tzw. lipnickiej drodze - starym trakcie do Lipnicy Murowanej),

K18 - figura krzyża z Grupą Ukrzyżowania z 1887 r., kamienna, czworoboczna, 3-kondygnacyjna (na Fielkowie - przy drodze do Lipnicy Murowanej),

K19 - figura krzyża z Grupą Ukrzyżowania z lat1880-1890, kamienna, czworoboczna, 3-kondygnacyjna, zwieńczona krzyżem (przy drodze do Muchówki poza zabudową wsi),

K20 - figura N.M.P. Niepokalanie Poczętej z 2007 r., na wysokim czworobocznym postumencie, nakryta metalowym daszkiem, metalowe ogrodzenie (100 m od cmentarza z I wojny światowej na tzw. Rakowcu, przy drodze z centrum Rajbrotu do Muchówki).

e) **Krzyże:**

K21 - drewniany z 1986 r. (w przysiółku Kucek, obok kaplicy p.w. św. Piotra i Pawła).

9. **Wieś Borówna – wykaz obiektów z ewidencji zabytków – nie wpisanych do rejestru zabytków.**

1) **Zabytki o znaczeniu lokalnym - obiekty architektury świeckiej.**

a) **Parki dworskie:**

E1 - park dworski z XVIII/XIX w., krajobrazowy.

2) **Zabytki o znaczeniu lokalnym - sakralne zabytki małej architektury.**

a) **Kapliczki:**

K1 - domkowa z 1948 r. (w przysiółku "Krasna Góra" przy drodze do Chronowa).

b) **Figury, figury krzyża:**

K2 - z figurą św. Jana Nepomucena z XVIII/XIX w. (w centrum wsi, w pobliżu Ośrodka Edukacyjnego oraz remizy strażackiej),

K3 - figura krzyża z Grupą Ukrzyżowania z1890 r. (w przysiółku Pagórek przy wiejskiej drodze z Lipnicy Dolnej do Borównej),

K4 - Serca Jezusowego z 1910 r. (w przysiółku "Krasna Góra" przy granicy z Chronowem, w ciągu drogi Borówna - Chronów).

Rozdział 6.
STREFA NR 6 – OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA

§ 143. 1. **Wyznacza się tereny 6a – korytarzy ekologicznych - lokalnych oraz Korytarzy Ekologicznych Małopolski (wg rysunku planu), w tym:**

ZL-ALP – tereny lasów państwowych – o których mowa w §9,

ZL – tereny lasów prywatnych – o których mowa w §10,

RZ/RD – tereny łąk i pastwisk z dopuszczeniem zalesienia – o których mowa w §11

LZ/RD – tereny zadrzewień przeznaczone do zalesienia – o których mowa w §13,

RD – tereny rolne przeznaczone do zalesienia – o których mowa w §14.

RZ – tereny użytków zielonych – o których mowa w §16 (dotyczy części terenów z oznaczeniem 6a – wg rysunku planu),

LZ – tereny zadrzewień – o których mowa w §20.

2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.**

1) **Zakazuje się:**

a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,

b) wprowadzania ścieków bytowych bezpośrednio do ziemi oraz do wód powierzchniowych,

c) grodzenia nieruchomości w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi oraz utrudniający funkcjonowanie naturalnych korytarzy ekologicznych – związanych z istniejącymi ciekami wodnymi,

d) wycinania zieleni stanowiącej naturalną otulinę biologiczną cieków wodnych,

e) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,

f) prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, zagrażającej naturalnym zasobom wodnym.

2) **Nakazuje się:**

a) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinie rzeki Uszwicy oraz Potoku Górzańskiego – zachowanie strefy ochrony ekologicznej w obrębie terenów nie zainwestowanych: rolnych R, łąk i pastwisk RZ, leśnych ZL oraz zadrzewień LZ w granicach oznaczonych 6a-EKO, pokrywającej się z granicami obszarów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, oznaczonymi na rysunku planu 8a-ZZ; ochrona ekologiczna nie dotyczy terenów przeznaczonych do zabudowy oraz do zagospodarowania rekreacyjnego i sportowego, w obrębie których nie planuje się obiektów kubaturowych;

b) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinach cieków wodnych pn.: Księży Potok, Soślina, Słocina, Struga, Piekarski Potok, Potok spod Szpilówki, Potok spod Głowaczówki, Potok spod Konopek, Duży Potok, Potok Lipniczanka, Potok Borowianka, Potok Wieniawski oraz Pod Herodem, Koło Berety, Zadebrze, Winkiel, Koło Tartaku, Potok spod Dominicznej Góry, Jędraski, Koło Piekarni, Pod Kuckiem, Koło Durbasa, Potok spod Krasnej Góry – na terenach nie zainwestowanych – **zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 15 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy;**

c) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinach cieków wodnych pn.: Księży Potok, Soślina, Słocina, Struga, Piekarski Potok, Potok spod Szpilówki, Potok spod Głowaczówki, Potok spod Konopek, Duży Potok, Potok Lipniczanka, Potok Borowianka, Potok Wieniawski Pod Herodem, Koło Berety, Zadebrze, Winkiel, Koło Tartaku, Potok spod Dominicznej Góry, Jędraski, Koło Piekarni, Pod Kuckiem, Koło Durbasa, Potok spod Krasnej Góry – na terenach zainwestowanych – **zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 10 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy;**

d) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinach cieków wodnych, nie wymienionych w ust. 2. pkt 2) litery a), b) c) oraz przy rowach melioracyjnych – na terenach nie zainwestowanych oraz na terenach zainwestowanych – **zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 5 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy,**

e) **ochronę przed zabudową - terenów Korytarzy Ekologicznych Małopolski** (wg przebiegu określonego przez Instytut Ochrony Przyrody PAN) i oznaczonego na rysunku planu (w Gminie Lipnica Murowana korytarza o kierunku wschód-zachód: Rajbrot - Łąkta Górna - Bełdno - Kierlikówka); ustala się obowiązek zachowania istniejących oraz tworzenie nowych przepustów ekologicznych na trasie w/w korytarza - przy przebiegu przez trasy komunikacyjne oraz tereny budowlane,

f) zachowanie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,

g) wprowadzenie przepustów ekologicznych w obrębie dróg przecinających korytarze ekologiczne,

h) ochronę powiązań ekologicznych z otaczającymi obszarami,

i) działalność inwestycyjna w dolinach cieków wodnych wymaga pełnego wyposażenia tych terenów w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.

3) **Dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,

b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających w korytach cieków wodnych.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1. – Dział II.**

§ 144. 1. **Wyznacza się tereny 6b oraz granice 6b-WZ – obszarów źródliskowych.**

2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.**

1) **Zakazuje się:**

a) prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, mogącej zagrażać naturalnym zasobom wodnym oraz powodować zmianę stosunków wodnych,

b) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,

c) wycinania zieleni stanowiącej naturalną otulinę biologiczną źródeł,

d) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,

e) wprowadzania ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych.

2) **Nakazuje się:**

a) ochronę otuliny biologicznej źródeł oraz grup zieleni na terenach źródliskowych,

b) zachowanie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,

c) prowadzenie działalności inwestycyjnej w obrębie terenów zainwestowanych z pełnym wyposażeniem tych terenów w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne mogą być stosowane do czasu podłączenia tych terenów do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.

3) **Dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,

b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających tereny źródliskowe.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów źródliskowych – Dział II.**

§ 145. 1. **Wyznacza się tereny 6c oraz granice 6c-W – obszarów ochrony ujęć wody oraz innych urządzeń zw. z gospodarką wodną, w tym:**

- istniejących ujęć wody – nie posiadających wyznaczonych stref ochronnych,

- projektowanych ujęć wody.

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1,. ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, mogącej zagrażać naturalnym zasobom wodnym oraz powodować zmianę stosunków wodnych,

b) składowania substancji szkodliwych – gromadzenia i przetwarzania odpadów,

c) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,

d) wprowadzania ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych.

2) **Nakazuje się:**

a) ochronę otuliny biologicznej źródeł oraz grup zieleni na terenach źródliskowych,

b) zachowanie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,

c) **zachowanie wokół istniejących ujęć wody pitnej W(u), dla których nie wyznaczono strefy ochrony pośredniej oraz wokół terenów projektowanych ujęć wody pitnej i lokalnych ujęć studziennych WU – min 25 m od terenu ujęcia, o granicach ustalonych na rysunku planu, wolnych od zabudowy,**

d) **zachowanie wokół istniejących i projektowanych zbiorników wody pitnej W(zb) oraz stacji uzdatniania wody W(suw) lub wokół ich zespołów – min 15 m od terenu urządzeń, o granicach ustalonych na rysunku planu, wolnych od zabudowy,**

e) prowadzenie działalności inwestycyjnej w obrębie terenów zainwestowanych z pełnym wyposażeniem tych terenów w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne mogą być stosowane do czasu podłączenia tych terenów do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.

3) **Dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,

b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających istniejące urządzenia.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów ochrony ujęć wody i innych urządzeń zw. z gospodarką wodną – Dział II.**

§ 146. 1. **Wyznacza się tereny 6d oraz granice 6d-SOB – stref ochrony bezpośredniej udokumentowanych ujęć wody oraz innych urządzeń zw. z gospodarką wodną, w tym:**

ujęcia wody E29 W(u) ze źródeł naturalnych ze zbiornikiem i uzdatnianiem wody pn. "Dominiczna Góra" w Rajbrocie:

– strefa ochrony bezpośredniej SOB – w granicach ogrodzenia w obrębie części działek nr ew. 1274, 1263, 1263.

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

użytkowania gruntów lub prowadzenia prac nie związanych z eksploatacją ujęcia wody,

2) **Nakazuje się:**

a) zabezpieczenie urządzeń służących do pobory wody, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się do nich wód opadowych,

b) zabezpieczenie urządzeń służących do pobory wody przed skutkami powodowanymi niskim stanem wód, powodzią, lodem i silnym falowaniem wód,

c) zapewnienie zazielenienia terenu w sposób nie powodujący zmniejszania użyteczności wody lub jej źródeł,

d) zapewnienie szczelnego odprowadzenia poza granicę strefy ochrony bezpośredniej - ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do ujęcia i poboru wody.

3) **Dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,

b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających istniejące urządzenia.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wody – Dział II.**

§ 147. 1. **Wyznacza się tereny 6e oraz granice 6e-SOP – stref ochrony pośredniej (projektowanych w planie) udokumentowanych ujęć wody oraz innych urządzeń zw. z gospodarką wodną - 25 m od terenów ujęć wody, w tym: ujęcia wody E29 W(u) ze źródeł naturalnych ze zbiornikiem i uzdatnianiem wody pn. "Dominiczna Góra" w Rajbrocie.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1,. ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) wprowadzania gnojowicy oraz ścieków nienależycie oczyszczonych – do wód powierzchniowych i do ziemi,

b) rolniczego wykorzystania ścieków oraz odpadów pościekowych,

c) składowania i przechowywania odpadów niebezpiecznych,

d) gromadzenia wszelkich odpadów,

e) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych,

f) lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska.

g) wydobywania materiałów oraz wycinki roślin z wód powierzchniowych,

h) pojenia bydła i trzody chlewnej,

i) moczenia lnu i konopi, prania bielizny oraz kąpieli,

j) urządzania pastwisk, obozowisk oraz grzebowisk zwierząt,

k) lokalizacji zbiorników i rurociągów, służących do magazynowania lub transportu olejów, materiałów łatwopalnych itp.

l) zakładania cmentarzy,

m) nawożenia naturalnego i sztucznego,

n) stosowania chemicznych środków ochrony roślin.

ł) wznoszenia urządzeń i wykonywania robót lub czynności, które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęcia.

2) **Nakazuje się:**

a) szczególną kontrolę rozwoju osadnictwa i rolnictwa, w tym: produkcji rolniczej i nierolniczej - w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, stosowania chemicznych środków nawożenia i ochrony roślin, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami,

b) sprawdzenie szczelności istniejących szamb oraz likwidacja nieprawidłowości w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,

c) bezwzględną likwidację dzikich wysypisk odpadów,

d) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg oraz przy realizacji parkingów i miejsc postojowych – uszczelnienie rowów oraz zastosowanie odpowiednich technologii, uniemożliwiających skażenie gruntu oraz wód powierzchniowych, podziemnych i ziemi – substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami niebezpiecznymi.

3) **Dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,

b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających istniejące urządzenia.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefach ochrony pośredniej ujęć wody – Dział II.**

§ 148. 1. **Wyznacza się tereny 6f oraz granice 6f-IBŁ – obszaru ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ (Iwkowa-Bochnia - Łapanów).**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,

b) niszczenia otuliny biologicznej potoków, pełniącej rolę ochronnego filtru zanieczyszczeń.

c) stosowania - niebezpiecznych ekologicznie - środków ochrony roślin i sposobów nawożenia,

d) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych.

2) **Nakazuje się:**

a) szczególną kontrolę rozwoju osadnictwa i rolnictwa, w tym: produkcji rolniczej i nierolniczej - w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, stosowania chemicznych środków nawożenia i ochrony roślin, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami,

b) sprawdzenie szczelności istniejących szamb oraz likwidację nieprawidłowości w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,

c) bezwzględną likwidację dzikich wysypisk odpadów,

d) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg - uszczelnienie rowów, uniemożliwiające skażenie gruntu substancjami ropopochodnymi,

3) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach obszaru Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ (Iwkowa-Bochnia-Łapanów) – Dział II.**

§ 149. 1. **Wyznacza się tereny 6g oraz granice 6g-WUS – obszarów o dominacji grawitacyjnych ujęć stokowych wody.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,

b) niszczenia otuliny biologicznej potoków, pełniącej rolę ochronnego filtru zanieczyszczeń.

c) stosowania - niebezpiecznych ekologicznie - środków ochrony roślin i sposobów nawożenia,

d) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych.

2) **Nakazuje się:**

a) szczególną kontrolę rozwoju osadnictwa i rolnictwa, w tym: produkcji rolniczej i nierolniczej - w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, stosowania chemicznych środków nawożenia i ochrony roślin, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami,

b) sprawdzenie szczelności istniejących szamb oraz likwidację nieprawidłowości w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,

c) bezwzględną likwidację dzikich wysypisk odpadów,

d) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg - uszczelnienie rowów, uniemożliwiające skażenie gruntu substancjami ropopochodnymi.

3) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1. – Dział II.**

§ 150. 1. **Wyznacza się tereny 6h oraz granice 6h-ALP obszarów ochrony kompleksów leśnych - Lasów Państwowych.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów,

b) niszczenia i uszkadzania szaty roślinnej.

2) **Nakazuje się:**

a) system upraw leśnych wg planów urządzenia lasów - zgodnie z przepisami odrębnymi.

b) zachowanie równowagi przyrodniczej leśnych zasobów genetycznych, stabilności ekosystemów i utrzymania procesów ekologicznych, różnorodności gatunkowej, dziedzictwa geologicznego, ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów, właściwego stanu zasobów i składników przyrody.

3) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:**

a) wykorzystanie turystyczne terenów leśnych do form zgodnych z ochroną przyrody oraz przepisami odrębnymi o Lasach Państwowych,

b) działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów ochrony kompleksów leśnych - użytków leśnych w Administracji Lasów Państwowych – Dział II.**

Rozdział 7.
OCHRONA ZASOBÓW ŚRODOWISKA - GRANICE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ZŁÓŻ SUROWCÓW MINERALNYCH ORAZ OBSZARÓW GÓRNICZYCH

STREFA NR 7 – ZŁÓŻ ORAZ EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH

§ 151. 1. **Wyznacza się tereny 7a oraz granice 7a-ZUnr – udokumentowanych złóż surowców mineralnych, w tym:**

1) 7a-ZU1 - złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej pn. "Lipnica Murowana", kod w systemie MIDAS - IB 3249,

2) 7a-ZU2 - złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej pn. "Lipnica Murowana I", kod w systemie MIDAS - IB 7475.

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1,. ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,

b) nieformalnej eksploatacji surowców.

2) **Nakazuje się:**

a) **działalność inwestycyjna na terenach udokumentowanych złóż surowców mineralnych, związana z eksploatacją tych złóż** – może być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi, na podstawie aktualnie obowiązującej koncesji, po wyznaczeniu obszaru i terenu górniczego, zachowania filaru ochronnego w dostosowaniu do granic prowadzonej działalności, z obowiązkiem rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji,

b) **działalność inwestycyjna na terenach udokumentowanych złóż surowców mineralnych, nie związana z eksploatacją tych złóż** – może być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem:

– **określenia nowych granic złoża** – przy złożach częściowo wyeksploatowanych, w sposób aby nie obejmowały terenów projektowanej inwestycji,

– **rozliczenia zasobów złoża** – przy złożach całkowicie wyeksploatowanych, po akceptacji przez właściwe organy administracji geologicznej oraz wykreśleniu z aktualnie obowiązującego "Bilansu kopalin i wód podziemnych w Polsce",

c) w przypadku wyznaczonego filaru ochronnego obszarów górniczych obowiązuje spełnienie wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

3) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów nie udokumentowanych złóż surowców mineralnych – Dział II.**

§ 152. 1. **Wyznacza się tereny 7b oraz granice 7b-PG – obszaru górniczego surowców ilastych ceramiki budowlanej (w Lipnicy Murowanej).**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) składowania substancji szkodliwych dla środowiska,

b) prowadzenia działalności inwestycyjnej uniemożliwiającej eksploatację złoża,

c) nieformalnej eksploatacji surowców mineralnych.

2) **Nakazuje się:**

a) **prowadzenie działalności inwestycyjnej na obszarze górniczym, związanej z eksploatacją złóż** – zgodnie z przepisami odrębnymi, na podstawie aktualnie obowiązującej koncesji, po wyznaczeniu obszaru i terenu górniczego, zachowania filaru ochronnego – w dostosowaniu do granic prowadzonej działalności, z obowiązkiem rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji,

b) **prowadzenie działalności inwestycyjnej na obszarze górniczym, nie związanej z eksploatacją złóż oraz w obrębie filara ochronnego** – zgodnie z przepisami odrębnymi pod warunkiem:

– **określenia nowych granic złoża** – przy złożach częściowo wyeksploatowanych w sposób, aby nie obejmowały terenów projektowanej inwestycji,

– **rozliczenia zasobów złoża** – przy złożach całkowicie wyeksploatowanych, po akceptacji przez właściwe organy administracji geologicznej oraz wykreśleniu z aktualnie obowiązującego "Bilansu kopalin i wód podziemnych w Polsce",

c) po zakończeniu eksploatacji surowców, tereny na obszarze górniczym należy rekultywować.

3) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w obrębie obszarów górniczych – Dział II.**

Rozdział 8.
ZASADY OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI W ŚRODOWISKU - GRANICE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAGROŻONYCH ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI

STREFA NR 8 – ZAGROŻEŃ POWODZIOWYCH

§ 153. 1. **Wyznacza się tereny 8a oraz granice 8a-ZZ – obszarów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi – ustalonych na podstawie danych historycznych.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią.

2) **Nakazuje się:**

a) zabezpieczenie zagrożonych obszarów oraz istniejących obiektów budowlanych przed skutkami zalania wodami powodziowymi – poprzez regulacje rzek i potoków, groble, wały ochronne itp. oraz podejmowanie innych, niezbędnych działań w celu tworzenia zorganizowanych (indywidualnych lub komunalnych) systemów ochrony przed powodzią na zagrożonych terenach – wg warunków oraz pod nadzorem właściwych służb administracyjnych z uwzględnieniem potrzeby zachowania dolin rzecznych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,

b) dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej,

c) wyposażenie terenów zainwestowanych w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnych, indywidualnych oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowych,

d) dobór nowoprojektowanej zieleni w sposób nie utrudniający spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych.

3) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów na obszarach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi – Dział II.**

§ 154. 1. **Wyznacza się tereny 8b oraz granice 8b-ZW – obszarów zagrożonych podtopieniem – ustalonych na podstawie danych historycznych.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed podtopieniem.

2) **Nakazuje się:**

a) wyposażenie terenów zainwestowanych oraz nowych terenów budowlanych w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnych, indywidualnych oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowych,

b) zabezpieczenie zagrożonych obszarów oraz istniejących obiektów budowlanych przed skutkami podtopienia – poprzez podejmowanie niezbędnych działań w celu tworzenia zorganizowanych (indywidualnych lub komunalnych) systemów ochrony przed podtopieniem – wg warunków oraz pod nadzorem właściwych służb administracyjnych z uwzględnieniem potrzeby zachowania dolin cieków wodnych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,

c) dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej,

d) dobór nowoprojektowanej zieleni w sposób nie utrudniający spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych,

e) **przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinie rzeki Uszwicy oraz Potoku Górzańskiego** – na terenach nie zainwestowanych – zachowanie pasów ochronnych od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy - wg rysunku planu,

f) **przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinach cieków wodnych pn.:** Księży Potok, Soślina, Słocina, Struga, Piekarski Potok, Potok spod Szpilówki, Potok spod Głowaczówki, Potok spod Konopek, Potok Duży, Potok Lipniczanka, Potok Borowianka, Potok Wieniawski – na terenach nie zainwestowanych – zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 15 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy,

g) **przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinach cieków wodnych pn.:** Księży Potok, Soślina, Słocina, Struga, Piekarski Potok, Potok spod Szpilówki, Potok spod Głowaczówki, Potok spod Konopek, Potok Duży, Potok Lipniczanka, Potok Borowianka, Potok Wieniawski – na terenach zainwestowanych – zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 10 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy,

h) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinach cieków wodnych, nie wymienionych w ust. 2. pkt 2) litery e), f) g) oraz przy rowach melioracyjnych – na terenach nie zainwestowanych oraz na terenach zainwestowanych – zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 5 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy.

3) **Dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom,

b) działania rekultywacyjne w obrębie zagrożonych obszarów.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów na obszarach zagrożonych podtopieniem – Dział II.**

Rozdział 9.
ZASADY OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI W ŚRODOWISKU - GRANICE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH I OSUWISKOWYCH

STREFA NR 9 – ZAGROŻEŃ OSUWISKOWYCH

§ 155. 1. **Wyznacza się tereny 9a oraz granice 9a-DE – obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1,. ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów oraz prowadzenia prac ziemnych polegających na: podcinaniu stoków, skarp, zestramianiu zboczy, dociążaniu stoków – poprzez budowę nasypów, tarasów ziemnych itp.),

b) nieformalnego składowania odpadów.

2) **Nakazuje się:**

a) **przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej – dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – z uwzględnieniem:**

geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz warunków wynikających z przeprowadzonych badań geologiczno-inżynierskich – z dostosowaniem do warunków gruntowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) **wykonanie prac zabezpieczających i ochronnych przed procesami osuwiskowymi:**

- prawidłowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,

- właściwe odprowadzanie wód opadowych,

c) **zabezpieczenie istniejących obiektów budowlanych przed skutkami procesów denudacyjnych** – z dostosowaniem do warunków lokalnych,

d) **podłączenie terenów inwestycyjnych do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej** – szczelne zbiorniki bezodpływowe dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

e) inne, niezbędne działania ochronne przed procesami denudacyjnymi na zagrożonych terenach.

3) **Dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom,

b) na terenach zainwestowanych oraz nie zainwestowanych – przeznaczonych do zabudowy – prowadzenie działalności remontowo-budowlanej, w tym remontów bieżących i kapitalnych, z możliwością rozbudowy, dobudowy, nadbudowy i przebudowy budynków oraz realizacji nowych obiektów kubaturowych,

c) działalność inwestycyjną w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,

d) działania rekultywacyjne w obrębie zagrożonych obszarów, w tym realizację na zagrożonych terenach – obiektów budowlanych i urządzeń ochronnych przed procesami osuwiskowymi.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – Dział II.

§ 156. 1. **Wyznacza się tereny 9b oraz granice 9b-OS – obszarów osuwiskowych.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) prowadzenia działalności inwestycyjnej w zakresie rozbudowy, dobudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz realizacji nowych obiektów kubaturowych – **z wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 2. pkt 3),**

b) niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów,

c) samowolnego prowadzenia prac ziemnych, polegających na: podcinaniu stoków, skarp, zestramianiu zboczy, dociążaniu stoków (budowy nasypów, tarasów ziemnych itp.),

d) nieformalnego składowania odpadów.

2) **Nakazuje się:**

a) **przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej – dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – z uwzględnieniem:**

geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz warunków wynikających z przeprowadzonych badań geologiczno-inżynierskich – z dostosowaniem do warunków gruntowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) dla niezbędnych inwestycji sieciowych i drogowych wskazać optymalny przebieg – z dostosowaniem rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń,

c) wykonanie prac zabezpieczających i ochronnych przed procesami osuwiskowymi:

- prawidłowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,

- właściwe rozwiązanie systemów odprowadzania wód opadowych,

d) zabezpieczenie istniejących obiektów budowlanych przed skutkami procesów osuwiskowych – w dostosowaniu do warunków lokalnych,

e) podłączenie terenów zainwestowanych do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej – szczelne zbiorniki bezodpływowe dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

f) inne, niezbędne działania ochronne przed procesami osuwiskowymi na zagrożonych terenach.

3) **Dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom,

b) **działalność inwestycyjną w obrębie istniejącej zabudowy – wyłącznie remonty budynków,**

c) **działalność inwestycyjną w obrębie terenów zainwestowanych – wyłącznie realizację nowej zabudowy gospodarczej i usługowej, jednokondygnacyjnej (parterowej) o lekkiej konstrukcji – bez podpiwniczenia oraz bez poddasza użytkowego,**

d) działalność inwestycyjną w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,

e) działania rekultywacyjne w obrębie zagrożonych terenów, w tym realizację na zagrożonych terenach – obiektów budowlanych i urządzeń ochronnych przed procesami osuwiskowymi.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów osuwiskowych – Dział II.**

Rozdział 10.
ZASADY OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI W ŚRODOWISKU - GRANICE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W STREFACH UCIĄŻLIWOŚCI I OCHRONNYCH (BEZPIECZEŃSTWA) INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KOMUNIKACJI ORAZ W STREFACH SANITARNYCH CMENTARZY CZYNNYCH

STREFA NR 10 – UCIĄŻLIWOŚCI I OCHRONY (BEZPIECZEŃSTWA) INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KOMUNIKACJI ORAZ OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZY CZYNNYCH

§ 157. 1. **Wyznacza się (na podstawie przepisów odrębnych) tereny 10a oraz granice 10a-ZC – stref sanitarnych cmentarzy czynnych – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:**

nr I – 50 m od granic cmentarzy – wg rysunku planu,

nr II – 150 m od granic cmentarzy – wg rysunku planu,

oraz ustala się zasięg strefy sanitarnej:

nr III – 500 m od granic cmentarzy.

2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w strefie sanitarnej nr I, obejmującej tereny o zasięgu 50 m od granic cmentarzy czynnych - określonych na rysunku planu (w przypadku istniejącej sieci wodociągowej).**

1) **Zakazuje się:**

a) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego,

b) lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności, w tym także silosów i suszarni zbóż,

c) lokalizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

2) **Nakazuje się:**

a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz upraw rolnych do występujących zagrożeń sanitarnych,

b) zagospodarowanie strefy – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

5) **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefie sanitarnej nr I - Dział II.**

3. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w strefie sanitarnej nr II, obejmującej tereny o zasięgu 150 m od granic cmentarza (w przypadku braku sieci wodociągowej).**

1) **Zakazuje się:**

a) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego,

b) lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności, w tym także silosów i suszarni zbóż,

c) lokalizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

2) **Nakazuje się:**

a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz upraw rolnych do występujących zagrożeń sanitarnych,

b) zagospodarowanie strefy – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) strefa ochrony sanitarnej nr II, o której mowa w ust. 3, może być zmniejszona do 50,0 m pod warunkiem podłączenia wszystkich obiektów do sieci wodociągowej.

3) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

5) **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefie sanitarnej nr II - Dział II.**

4. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w strefie sanitarnej nr III, obejmującej tereny o zasięgu 500 m od granic cmentarza.**

1) **Zakazuje się:**

lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

2) **Nakazuje się:**

dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz upraw rolnych do występujących zagrożeń sanitarnych.

3) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

5) **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefie sanitarnej nr III - Dział II.**

§ 158. 1. **Wyznacza się tereny 10b oraz granice 10b-K – przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska – uciążliwości w otoczeniu oczyszczalni ścieków sanitarnych – 50 m od terenów oczyszczalni ścieków sanitarnych.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) nieformalnego składowania odpadów,

b) realizacji obiektów budowlanych, nie związanych z urządzeniami oczyszczalni ścieków z wyjątkiem działalności inwestycyjnej wynikającej z przepisów odrębnych,

2) **Nakazuje się:**

a) dostosowanie działań inwestycyjnych oraz upraw rolnych do występujących zagrożeń,

b) wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej jako pasa izolacyjnego wokół terenu oczyszczalni.

3) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefach przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska – uciążliwości oczyszczalni ścieków sanitarnych – Dział II.**

§ 159. 1. **Wyznacza się tereny 10c oraz granice 10c-O – przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska – uciążliwości w otoczeniu składowisk odpadów – 100 m od granicy terenu składowisk B41 O oraz B42 O w miejscowości Lipnica Dolna.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1,. ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) nieformalnego składowania odpadów,

b) upraw roślin przeznaczonych do bezpośredniego spożycia.

2) **Nakazuje się:**

a) dostosowanie działalności rolniczej do zagrożeń sanitarnych,

b) wprowadzenie zieleni urządzonej - izolacyjnej o charakterze naturalnym, zadrzewień lub leśnej.

3) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń dla użytkowników.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefach przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska – uciążliwości składowiska odpadów komunalnych – Dział II.**

§ 160. 1. **Wyznacza się tereny 10d oraz granice 10d-OG – przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska – uciążliwości w otoczeniu grzebowisk zwierząt – 50 m od granicy terenów grzebowisk B38 OG, B39 OG oraz B40 OG w miejscowości Lipnica Dolna.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1,. ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) nieformalnego składowania odpadów,

b) upraw roślin przeznaczonych do bezpośredniego spożycia.

2) **Nakazuje się:**

a) dostosowanie działalności rolniczej do zagrożeń sanitarnych,

b) wprowadzenie zieleni urządzonej - izolacyjnej o charakterze naturalnym lub leśnej.

3) **Dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń dla użytkowników,

b) działalność inwestycyjną wynikającą z przepisów odrębnych.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefie uciążliwości grzebowisk zwierząt – Dział III.**

§ 161. 1. **Wyznacza się granice 10e-KD – zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska (uciążliwości):**

1) istniejącej drogi wojewódzkiej nr 966 Wieliczka - Gdów - Muchówka - Tymowa,

2) projektowanej (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 966) obwodnicy KD-G centrum miejscowości Lipnica Murowana.

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

realizacji nowej zabudowy bez właściwych zabezpieczeń przed uciążliwym oddziaływaniem dróg, o których mowa w ust. 1.

2) **Nakazuje się:**

dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz sposobu użytkowania obiektów do występujących zagrożeń, w tym: dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanej zabudowy do poziomu uciążliwego oddziaływania dróg, o których mowa w ust. 1. - w szczególności budynki mieszkalne powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w tym:

a) **dla istniejącej drogi wojewódzkiej KD (DW-G) ustala się:**

odległość zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi - min 20 m od krawędzi jezdni,

b) **dla projektowanej obwodnicy KD-G (w ciągu drogi wojewódzkiej) ustala się:**

odległość zabudowy - min 20 m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi KD-G.

3) **Dla istniejącej drogi wojewódzkiej KD (DW-G) dopuszcza się:**

zmniejszenie odległości projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni – pod warunkiem wprowadzenia odpowiednich zabezpieczeń zabudowy: m. in. właściwych systemów przeszkleń okiennych, izolacji akustycznych lub wibroakustycznych ścian.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1. – Dział II.**

§ 162. 1. **Wyznacza się (na podstawie przepisów odrębnych):**

1) **strefy ochronne (bezpieczeństwa) sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV – o łącznej szerokości 16 m oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV o promieniu 6 m - oznaczonych na rysunku planu,**

2) **strefy ochronne (bezpieczeństwa) sieci i urządzeń elektroenergetycznych, nie wymienionych w ust. 1. pkt 1) oraz nie oznaczonych na rysunku planu, w tym:**

a) **dla linii napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV obowiązuje:**

- strefa ochronna – 6 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów, tj. 8 m od osi słupów;

b) **dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN:**

- strefa ochronna – 2,5 m od gabarytu obiektu;

c) **dla linii kablowych o napięciu:**

- do 30 kV – strefa ochronna – 0,5 m od ściany budynku,

- powyżej 30 kV – strefa ochronna – 1 m od ściany budynku;

d) **dla stacji transformatorowych SN/nN 15/0,4 kV obowiązuje:**

- strefa ochronna dla stacji słupowych – 6 m od budynku.

- strefa ochronna dla stacji wnętrzowych – 15 m od budynku.

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) **Zakazuje się:**

a) realizacji obiektów budowlanych, nie związanych z urządzeniami elektroenergetycznymi,

b) wprowadzania zieleni wysokiej (zalesiania, zadrzewiania).

2) **Nakazuje się:**

a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń,

b) zagospodarowanie strefy zgodnie z przepisami odrębnymi – w przypadku zagospodarowania zielenią, należy stosować zieleń niską,

c) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochronnych należy prowadzić wg warunków właściwego zarządcy – zakładu i rejonu energetycznego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) sieci elektroenergetycznych – Dział III.**

DZIAŁ VIII.
USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU

Rozdział 1.
SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 163. Ustala się, że do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenach objętych planem obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania tych terenów.

Rozdział 2.
WYSOKOŚĆ OPŁATY PLANISTYCZNEJ

§ 164. Ustala się wysokość stawek procentowych, służących naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w tym:

1) **na poziomie 5% – dla terenów mieszkaniowych oraz mieszkaniowo-usługowych i zamieszkania zbiorowego, o których mowa w §21 – §25, w tym dla terenów:**

a) UM – usług publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – §21,

b) MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – §22,

c) MN,U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych – §23,

d) MU – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług niepublicznych – §24,

e) MZ – zamieszkania zbiorowego – §25;

2) **na poziomie 10% – dla terenów usługowych, o których mowa w §26 – §33, w tym dla terenów:**

a) U – usługowych (usług wielobranżowych - publicznych, niepublicznych, turystycznych) – §26,

b) usług publicznych – §27, w tym:

– UA (administracji),

– UZ (zdrowia),

– UK (kultury),

– UO (oświaty),

– UI (usług innych),

c) UO,US – usług publicznych – oświaty oraz sportowe – §28,

d) UKS,ZP – kultury sakralnej oraz zieleni parkowej – §29,

e) UKS – kultury sakralnej – §30

f) UK,ZP – ośrodków kultury oraz zieleni parkowej – §31,

g) U,ZP,KP – ośrodków usługowych, zieleni parkowej oraz parkingów publicznych – §32,

h) PL/KP,ZP – placów publicznych z dopuszczeniem parkingów oraz zieleni parkowej – §33;

3) **na poziomie 10% – dla terenów rekreacyjnych oraz mieszkaniowo-rekreacyjnych i usługowych, o których mowa w §39 – §55, w tym dla terenów:**

a) UT – rekreacji zbiorowej – turystycznych – §39,

b) UT,U – rekreacji zbiorowej – turystycznych oraz usługowych – §40,

c) UT,KP – rekreacji zbiorowej – turystycznych oraz parkingów publicznych – §41,

d) UTL – rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowych – §42,

e) ML – rekreacji indywidualnej – letniskowych – §43,

f) MN,ML – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej – letniskowych – §44,

g) MN,UTL – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowych – §45,

h) MN,U,UTL – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowych – §46,

i) MN,UT – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji zbiorowej – turystycznych – §47,

j) MN,U,US – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz sportowych – §48,

k) MU,UTL – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowych – §49,

l) US – sportowych – §50,

ł) U,ZP,KP,MN – usługowych, zieleni parkowej, parkingów publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – §51,

m) UK,ZP,UT – ośrodków kultury, zieleni parkowej oraz turystyki – §52,

n) USZ – rekreacji zimowej – §53,

o) UTW – rekreacji nadwodnej – §53,

u) U,UT,US,MN – usługowych, turystyczne, sportowych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – §54,

p) UT,US,MU – rekreacji zbiorowej – turystycznych, sportowych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zagrodowej – §55;

4) **na poziomie 15% – dla terenów produkcyjno-usługowych oraz górniczych, o których mowa w §34 – §38, w tym dla terenów:**

a) PU – produkcyjno-usługowych – §34,

b) RU – obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich – §35,

c) RU,PU – obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich oraz produkcyjno-usługowych – §36,

d) RU/RD – obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich z dopuszczeniem zieleni parkowej – §37,

e) PG/PU – przemysłu górniczego z dopuszczeniem działalności produkcyjno-usługowej – §38;

5) **na poziomie 15% – dla terenów tereny obsługi ruchu drogowego oraz parkingów publicznych, o których mowa w §60 – §61, w tym dla terenów:**

a) KU – stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów – §60,

b) KP – parkingów publicznych – §61.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 165. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipnica Murowana.

§ 166. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipnica Murowana”, uchwalony Uchwałą Nr VII/50/2003 Rady Gminy Lipnica Murowana z dnia 10 lipca 2003 r.

§ 167. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Józef Radzięta