UCHWAŁA Nr XXXV/194/2013
RADY GMINY SŁUPIA JĘDRZEJOWSKA
z dnia 27.11.2013r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy Słupia Jędrzejowska

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Słupia Jędrzejowska uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy Słupia Jędrzejowska; zwany dalej „planem", stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia Jędrzejowska.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Rady Gminy Słupa Jędrzejowska Nr XXI/134/2005 z dnia 22 marca 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy Słupia Jędrzejowska oraz w uchwale Rady Gminy Słupa Jędrzejowska Nr XXXIX/194/2010 z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXI/134/2005 Rady Gminy Słupa Jędrzejowska z dnia 22 marca 2005r.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu; który zawiera:
   1) przepisy ogólne, ustalone w rozdziale I Uchwały,
   2) zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, określone w rozdziale II Uchwały,
   3) ustalenia szczegółowe - przeznaczenie terenów, określone w III rozdziale Uchwały,
   4) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, określone w rozdziale IV Uchwały,
   5) przepisy końcowe określone w rozdziale V Uchwały,
2. Integralnymi częściami Uchwały są:
   1) część graficzna planu, obejmująca rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów oraz określający zasady uzbrojenia terenu,
   2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu, obejmujące załącznik Nr 2 i Nr 3:
      a) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu
      b) załącznik nr 3 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o**:**

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Słupia Jędrzejowska;
2. **planie** - należy przez to rozumieć tekst planu i część graficzną planu ;
3. **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
4. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
5. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
6. **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisanymi wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;

7. **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
8. **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, skwery, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;
9. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
10. **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
11. **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
12. **braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej** należy przez to rozumieć działalność, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, określonych w rzepisach odrębnych, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych;
13. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;
14. **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
15. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie murów kondygnacji przyziemnej budynku, bez schodów zewnętrznych, podestów i podjazdów. W budynkach posadowionych w części lub w całości na filarach, powierzchnia zabudowy winna być liczona po zewnętrznym obrysie murów kondygnacji opartej na tych filarach, podobnie w przypadku nadwieszeń, podcieni czy przejazdów
16. **wskaźniku powierzchni zabudowy** -należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
17. **„Studium”-** należy przez to rozumieć obowiązującą „Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia Jędrzejowska”.
18. **usługach o charakterze komercyjnym** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), turystykę, sport i rekreację, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo – wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych lub określoną indywidualnie dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;
19. **usługach o charakterze publicznym –** należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane służące realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych (należą do nich m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia i obiekty sportu i rekreacji) oraz urządzenia i obiekty sakralne wraz z budynkami towarzyszącymi lub określoną indywidualnie dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;
20. **nośnikach reklamowych** - należy przez to rozumieć tablice, „bilbordy” i inne wolnostojące konstrukcje służące do umieszczania na nich reklam lub plakatów informacyjnych.

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE
§ 4

1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Określone w § 2 ust.1 pkt. 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują :
   1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 ust.9,
   2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 ust.10.
5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia dopuszczalnego.
6. Elementy rysunku planu:
   1) **granica terenu objętego planem** - pokrywa się z granicą administracyjną gminy oraz z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowywanego planu;
   2) **granice administracyjne wsi**;
   3) **granica terenów zamkniętych.**
7. Elementy stanowiące ustalenia planu oznaczone na rysunku planu:
   1) **linie rozgraniczające** - wyznaczają granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
   2) Obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. Każda jednostka urbanistyczna – miejscowość posiada przyporządkowaną literę:
      A - Dąbrowica,
      B - Jasieniec,
      C - Nowa Wieś,
      D - Obiechów,
      E - Raszków,
      F - Rawka,
      G - Rożnica,
      H - Sieńsko,
      I - Słupia,
      J - Sprowa,
      K - Węgrzynów,
      L - Wielkopole,
      Ł - Wywła.

      Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono symbolem literowym:
      RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
      MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      MU - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,
      MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
      UP - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
      U - tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
      UI - teren usług innych,
      UT - tereny usług rekreacji w zieleni,
      US - tereny sportu i turystyki,
      P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

RU -tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
ZU - tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami,
ZP - tereny zieleni parkowej,
ZC - tereny cmentarzy,
ZR - tereny zieleni nieurządzonej,
R - tereny rolnicze,
ZL - tereny lasów,
ZL1 - tereny zalesień,
WS - tereny wód powierzchniowych,
W - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
K - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
KDG - tereny dróg publicznych – droga (ulica) główna,
KDZ - tereny dróg publicznych – drogi (ulice) zbiorcze,
KDL - tereny dróg publicznych – drogi (ulice) lokalne,
KDD - tereny dróg publicznych – drogi (ulice) dojazdowe,
KDW- tereny dróg wewnętrznych – drogi wewnętrzne.

Ponadto każdy teren posiada dodatkowo cyfrę umieszczoną przed symbolem literowym, stanowiącą odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych.

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - jest to linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście planu, określająca dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m. W sytuacji nie wrysowania na rysunku planu i nie określenia w tekście planu nieprzekraczalnej linii zabudowy należy traktować, iż pokrywa się ona z linią rozgraniczającą bez możliwości wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu;
4) **strefa techniczna komunikacji Kt** obejmuje pasy terenów położone bezpośrednio wzdłuż terenów kolejowych (terenów zamkniętych);
5) **strefa potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji Ku** obejmuje tereny położone wzdłuż terenów kolejowych (terenów zamkniętych) o znacznym istniejącym i potencjalnym obciążeniu komunikacyjnym, na których występuje lub zakłada się wystąpienie przekroczeń dopuszczalnego, długookresowego, średniego poziomu dźwięku, wywołanego ruchem kolejowym, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
6) **strefa hydrogeniczna poza terenami predysponowanymi do pełnienia funkcji przyrodniczej,** obejmuje pasy terenu o zasięgu określonym na rysunku planu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, niezbędne dla ich ochrony, umożliwienia lokalnej komunikacji przyrodniczej i ochrony bioróżnorodności na terenie gminy oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w ich korytach, obejmuje również tereny zagrożone zalaniem lub podtopieniem;
7) **tereny predysponowane do pełnienia funkcji przyrodniczej wraz ze strefą hydrogeniczną cieków**; obejmujące pasy terenu o zasięgu określonym na rysunku planu, niezbędne dla umożliwienia lokalnej komunikacji przyrodniczej i ochrony bioróżnorodności, łączące obszary pełniące funkcje przyrodnicze;
8) **strefa wyrobisk przeznaczonych do rekultywacji;**
9) **strefa ochrony konserwatorskiej** obejmuje tereny przylegające do obiektów lub założeń objętych ochroną;
10) **strefa częściowej ochrony konserwatorskiej;**
11) **strefa ekspozycji dalekiego widoku** obejmuje przedpola widokowe dla obszarów szczególnie wartościowych pod względem zachowania krajobrazu kulturowego.

8. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku planu:
   1) **strefa sanitarna** obejmująca obszar położony wokół cmentarzy, określona na rysunku planu, o zasięgu 50m i 150m od jego granic;

2) **granica Miechowsko - Działoszyckiego obszaru chronionego krajobrazu** zgodnie z Rozporządzeniem nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995r. powołującym Miechowsko - Działoszycki obszar chronionego krajobrazu, oraz z Uchwałą Nr XXXV/622/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013r. dotyczącą wyznaczenia Miechowsko – Działoszyckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zastępującą Rozporządzenie nr 89/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005r. Dz.Urz.Nr 156 poz.1950 w sprawie obszarów chronionego krajobrazu i Rozporządzenie nr 17/2009 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 16 lutego 2009r. Dz.Urz.Nr 42 poz.629 zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu;
3) **użytek ekologiczny** obejmujący kompleks leśny „Czarny Las" powołany rozporządzeniem Nr 355/2001 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 23 listopada 2001r.;
4) **granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych** oraz ich stref ochronnych - **GZWP nr 408** ustalone na podstawie dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: DG kdh/BJ/489-6247/99 z dnia 27.12.1999r. oraz **GZWP nr 409** ustalone na podstawie dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: DG kdh/BJ/489-6227/99 z dnia 14 .07.1999r.;
5) **obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia p = 1%** ustalony w planie na podstawie Studium ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Pilicy;
6) **strefa urządzeń wodno – melioracyjnych** obejmująca istniejące urządzenia i systemy melioracji;
7) **strefa złoża perspektywicznego Żarnowiec – Szczekociny;**
8) **obszar Natura 2000 – Dolina Górnej Pilicy;** PLH260018- specjalny obszar ochrony siedlisk;
9) **pomniki przyrody** położone w obszarze planu;
10) **obiekty i zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków** obejmują zespoły zabudowy oraz pojedyncze obiekty stanowiące świadectwo historyczne oraz bogaty zasób dziedzictwa kulturowego terenu świadczący o tradycji i tożsamości regionu;
11) **strefa archeologiczna ochrony biernej** – obejmująca stanowiska archeologiczne zadokumentowane w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Kielcach;

9. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń planu oznaczone na rysunku planu:
   1) strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) kapliczki i krzyże przydrożne;
   3) ścieżki rowerowe;
   4) historyczny szlak Kościuszki;
   5) istniejące cieki;
   6) projektowana granica obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych nr 408;
   7) gleby organiczne - torfy;
   8) gleby klasy I-III;
   9) rejony perspektywiczne występowania surowców;
   10) wyrobiska eksploatowane w przeszłości nie posiadające koncesji.

10. Rysunek planu, określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.

Rozdział II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU
§ 5

Ustala się podstawowe **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej – przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.
3. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
4. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów, dopuszcza się możliwość indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło, z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii lub ustala się konieczność zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.
5. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ewentualna uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności musi ograniczać się do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
6. Ustala się poziom hałasu:
   1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN; obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
   2) w terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami RM, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MW; w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami MU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów na cele mieszkaniowo - usługowe;
   3) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku planu symbolami UP obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
   4) w terenach sportu i turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolami US, w terenach usług rekreacji w zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami UT w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami ZU, w terenach zieleni parkowej oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP; obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów na cele rekreacyjno - wypoczynkowych;
   5) w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.
7. Wszystkie cieki i rowy, w tym nie wydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków (wydzielonych i nie wydzielonych na rysunku planu) przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową.
8. Ustala się **strefę techniczną komunikacji Kt.** W strefie Kt wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Strefą objęto pasy terenu o szerokości 10 m od linii rozgraniczających terenów kolejowych (granicy terenów zamkniętych) oraz minimum 20 m od skrajnego toru.
   W terenach budowlanych, granica strefy pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy. Istniejące budynki położone w zasięgu strefy Kt pozostawia się do

utrzymania, nadbudowy, przekształceń i ewentualnej rozbudowy, pod warunkiem nie przybliżania obiektu do terenów kolejowych (terenów zamkniętych).
W strefie technicznej komunikacji Kt wskazana jest lokalizacja pasów zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwśnieżnych i przeciwwietrznych oraz obiektów i urządzeń służących ochronie akustycznej.

9. Ustala się **strefę potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji Ku.** W strefie Ku w odległościach od 10m do 50m od linii rozgraniczających terenów kolejowych (granicy terenów zamkniętych) wprowadza się warunek dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi, polegający na realizacji zabezpieczeń (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej) umożliwiających osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, dotyczących osiągnięcia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów mieszkaniowych. Ewentualne odstępstwa od konieczności realizacji zabezpieczeń lub zmniejszenie zasięgu strefy, może zaistnieć w sytuacji, gdy dla konkretnego terenu zostanie przeprowadzona analiza uciążliwości akustycznej, która określi rzeczywisty zasięg propagacji hałasu na tym terenie a jej wyniki wykażą zmniejszenie zasięgu lub brak przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu ustalonych dla tych terenów.
10. Ustala się **tereny predysponowane do pełnienia funkcji przyrodniczej wraz ze strefą hydrogeniczną cieków**; obejmujące pasy terenu o zasięgu określonym na rysunku planu, niezbędne dla umożliwienia lokalnej komunikacji przyrodniczej i ochrony bioróżnorodności, łączące obszary pełniące funkcje przyrodnicze. W obszarach tych poza terenami bezpośrednio przylegającymi do cieków (po 5m od linii brzegowej cieku) dopuszcza się uzupełnianie pojedynczych istniejących siedlisk zabudowy rolniczej (nie wydzielonych na rysunku planu) o nowe budynki gospodarcze konieczne dla prowadzenia działalności rolniczej oraz realizację drugiego budynku mieszkalnego w odległości nie przekraczającej 20m od granicy istniejącego siedliska zabudowy rolniczej i korzystającego z tej samej drogi dojazdowej;
Ponadto w terenach predysponowane do pełnienia funkcji przyrodniczej wraz ze strefą hydrogeniczną cieków dopuszcza się możliwości tworzenia nowych enklaw dla realizacji obiektów produkcji hodowlanej określonych w § 9. ust.1, pkt1d. w odległości minimum 50m od linii brzegowej cieku.
11. Wzdłuż cieków wodnych ustala się **strefę hydrogeniczną poza terenami predysponowanymi do pełnienia funkcji przyrodniczej,** o zasięgu określonym na rysunku planu; obejmującą pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. W strefie tej, niezbędnej dla ochrony otuliny biologicznej cieku oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków, obowiązuje zakaz zabudowy. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
12. Ustala się **strefę wyrobisk przeznaczonych do rekultywacji** po zakończonym wydobywaniu surowców**.**
W terenach budowlanych działki położone w strefie wyrobisk przeznaczonych do rekultywacji należy zagospodarować zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.
Tereny nie budowlane objęte strefą wskazuje się do rekultywacji, zmierzającej do przywrócenia naturalnego ukształtowania za wyjątkiem sytuacji, w której po przeprowadzeniu badań zostanie stwierdzone występowanie siedlisk gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną prawną.
13. Ustala się **strefę sanitarną** wokół cmentarzy o zasięgu określonym na rysunku planu. Zasięg strefy został określony na podstawie przepisów odrębnych. Odległość zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych od

cmentarza powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródła zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m.

14. W celu ochrony osób i mienia ustala się **strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** o zasięgu określonym w przepisach odrębnych. Na rysunku planu zaznaczono orientacyjne zasięgi stref technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ustalone w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach stref ustala się realizację zieleni niskiej.
15. W związku z położeniem miejscowości: Dąbrowica, Obiechów, Jasieniec, Węgrzynów, Sprowa, Wywła, Raszków, Wielkopole, Rawka i Słupia objętych planem w **Miechowsko-Działoszyckim Obszarze Chronionego Krajobrazu**, zgodnie z Uchwałą Nr XXXV/622/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013r. dotyczącą wyznaczenia Miechowsko – Działoszyckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w zakresie czynnej ochrony ekosystemów obowiązuje:
    1) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków;
    2) zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywnienia lub też sukcesji;
    3) utrzymanie ciągłości trwałości ekosystemów leśnych;
    4) zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;
    5) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
    6) szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerwaty przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne;
    7) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

    Na obszarze zakazuje się:
    1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, a wyjątkiem amatorskiego połowy ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
    2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych;
    3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
    4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

16. W związku z położeniem na terenie objętym planem **użytku ekologicznego** (U-108) o powierzchni 9,92ha obejmującym kompleks leśny „Czarny Las” powołanym rozporządzeniem Nr 355/2001 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 23 listopada 2001r. ochroną objęty jest obszar łąki śródleśnej, mokradła i bagna. Obszar użytku ekologicznego podlega szczególnej ochronie prawnej wg w/w rozporządzenia polegającej na zakazie:
    1) niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu,
    2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym,

3) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
4) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
6) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów, budowlanych mogących mieć negatywny, wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu,
7) umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, ptasich gniazd i wybierania jaj.

17. W obszarze objętym planem ustala się obowiązek przestrzegania zasad określonych w przepisach odrębnych w związku z położeniem terenu w obrębie **Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz ich stref ochronnych** -GZWP nr 408 i GZWP nr 409. Odprowadzanie ścieków socjalno – bytowych, zgodnie z zasadami zawartymi w § 24.
18. W celu ochrony osób i mienia ustala się **obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia p = 1%**, o zasięgu wyznaczonym na rysunku planu. Granice stref obejmują tereny zagrożone zalaniem wodą powodziową ustalone w planie na podstawie Studium.
W strefie wprowadza się:
1) zakaz lokalizacji nowych obiektów oraz zakaz realizacji działalności, która może skutkować skażeniem wody w przypadku wystąpienia powodzi;
2) jako preferowane formy użytkowania gruntów zieleń niską nieurządzoną;
3) ze względu na istniejące zainwestowanie dopuszcza się odstępstwo od zakazu sformułowanego w ust. 18. pkt 1 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A6RM, A9RM, A1P, J1RU i J2RU; to znaczy ustala się możliwość lokalizacji nowych budynków w terenach tych ustaleń, pod warunkiem uzyskania zwolnienia z zakazu wykonywania robót na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi i zastosowania takich rozwiązań technicznych dla budynków, aby nie ograniczyły swobodnego przejścia wód powodziowych oraz zapewniły ich trwałość i bezpieczeństwo w przypadku wystąpienia powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia p = 1 %.
19. W terenach zmeliorowanych, objętych **strefą urządzeń wodno – melioracyjnych**, należy wykonać inwestycję w taki sposób, aby jej realizacja nie wpłynęła negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń.
20. W obszarze objętym planem wyznacza się strefę zalegania złoża perspektywicznego Żarnowiec - Szczekociny. W związku z występowaniem perspektywicznego złoża kopalin na istotnej części obszaru ostoi Natura 2000 Dolina Górnej Pilicy ustala się zakaz eksploatacji kopaliny na obszarze strefy.
21. W celu ochrony terenów posiadających wysokie walory przyrodnicze zgodnie z przepisami odrębnymi, wyznacza się granicę **obszaru Natura 2000 - Dolina Górnej Pilicy** PLH260018. W granicach obszaru Natury 2000 zabrania się podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 (obowiązuje zasada, że użytkowanie nie może spowodować zaniku określonego typu siedliska, zmniejszenia jego powierzchni czy zaburzenia jego struktury i funkcji). Planowane przedsięwzięcia, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynikają z tej ochrony, a które mogą na te obszary znacząco oddziaływać, wymagają przeprowadzenia postępowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
22. Występujące w obszarze planu **pomniki przyrody** objęto ochroną. Wszelkie działania inwestycyjne, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do poszczególnych form ochrony przyrody.

Pomniki przyrody znajdujące się w rejestrze form ochrony przyrody:

1) dąb szypułkowy – (2 szt.) w miejscowości Sprowa – Nr 724 (Rozporządzenie Nr 87/2000 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 25.05.2000r.),
2) źródło w miejscowości Dąbrowica - Nr 234 (Rozporządzenie Nr 23/87 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 02.10.1987r.),
3) źródło „Św. Jana" we wsi Obiechów - Nr 235 (Rozporządzenie Nr 23/87 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 02.10.1987r.);

Pomniki przyrody na podstawie uchwały Nr XXXIV/158/2009 Rada Gminy Słupia Jędrzejowska z dnia 6.11.2009r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody oraz uchwały Nr XXXVII/179/2010 Rada Gminy Słupia Jędrzejowska z dnia 08.01.2010r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie ustanowienia pomników przyrody:

4) wiąz górski (Ulmus scabra), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 306/1, położonej w miejscowości Słupia,
5) lipa drobnolistna (Tilia cordata), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 306/1, położonej w miejscowości Słupia,
6) klon jawor (Acer pseudoplatanus), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 306/1, położonej w miejscowości Słupia,
7) platan klonolistny (Platanus acerifolia), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 306/1, położonej w miejscowości Słupia,
8) lipa drobnolistna (Tilia cordata), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 306/1, położonej w miejscowości Słupia,
9) lipa szerokolistna (Tilia platyphyllos), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 306/1, położonej w miejscowości Słupia,
10) sosna amerykańska, wejmutka (Pinus strobus), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 306/1, położonej w miejscowości Słupia,
11) modrzew europejski (Larix decidua), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 306/1, położonej w miejscowości Słupia,
12) klon zwyczajny (Acer platanoides), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 306/1, położonej w miejscowości Słupia,
13) jesion wyniosły (Fraxinus excelsior), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 306/1, położonej w miejscowości Słupia,
14) lipa szerokolistna (Tilia cordata), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 710, położonej w miejscowości Słupia,
15) lipa drobnolistna (Tilia cordata), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 183/2, położonej w miejscowości Słupia,
16) lipa szerokolistna (Tilia platyphyllos), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 306/1, położonej w miejscowości Słupia,
17) klon zwyczajny (Acer platanoides), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 418/5, położonej w miejscowości Rożnica,
18) jesion wyniosły (Fraxinus excelsior), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 418/5, położonej w miejscowości Rożnica,
19) jesion wyniosły (Fraxinus excelsior), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 418/5, położonej w miejscowości Rożnica,
20) buk zwyczajny (Fagus silvatica), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 418/5, położonej w miejscowości Rożnica,
21) kasztanowiec zwyczajny (Aesculus hippocastanum, rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 418/2, położonej w miejscowości Rożnica,
22) robinia akacjowa (Robinia pseudoacacia), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 418/6, położonej w miejscowości Rożnica,
23) lipa drobnolistna (Tilia cordata), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 418/6, położonej w miejscowości Rożnica,

24) klon zwyczajny (Acer platanoides) , rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 418/3, położonej w miejscowości Rożnica,
25) lipa drobnolistna (Tilia cordata), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 418/3, położonej w miejscowości Rożnica,
26) lipa drobnolistna (Tilia cordata), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 418/3, położonej w miejscowości Rożnica,
27) topola czarna (Populus nigra), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 96/100, położonej w miejscowości Raszków,
28) topola czarna (Populus nigra), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 96/100, położonej w miejscowości Raszków,
29) wiąz szypułkowy (Ulmus laevis), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 96/100, położonej w miejscowości Raszków,
30) wiąz szypułkowy (Ulmus laevis), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 96/100, położonej w miejscowości Raszków,
31) dąb szypułkowy (Quercus robur), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 96/100, położonej w miejscowości Raszków,
32) jesion wyniosły (Fraxinus excelsior), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 96/100, położonej w miejscowości Raszków,
33) lipa drobnolistna (Tilia cordata), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 96/100, położonej w miejscowości Raszków,
34) wiąz szypułkowy (Ulmus laevis), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 96/100, położonej w miejscowości Raszków.

§ 6

Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu**:

1. Występujące w obszarze planu stanowiska archeologiczne objęto ochroną konserwatorską – **strefą archeologiczną ochrony biernej**. W strefie wprowadza się zakaz dewastacji terenu poprzez wybiórkę piasku i analogiczne formy zmiany kształtowania terenu. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską - wymagają uzgodnienia ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach. Udokumentowane w obszarze planu stanowiska archeologiczne zidentyfikowano i oznaczono na rysunku planu.
2. Występujące w obszarze planu **obiekty i zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków** objęto ochroną konserwatorską. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów i zespołów wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Występujące w obszarze planu obiekty i zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oznaczono na rysunku planu.
   1) **Obiechów** - zespół kościoła parafialnego, nr rej.:**A.142/1-3**
      a) 1. kościół parafialny pw. Nawiedzenia NMP,
      b) 2. kaplica grobowa Mieroszewskich,
      c) 3. bramka w ogrodzeniu;
   2) **Raszków** - zespół dworsko - parkowy, nr rej.: **A.143/1-3**
      a) 1. dwór,
      b) 2. zabudowania gospodarcze (spichlerz, pozostałości stodoły),
      c) 3. park;
   3) **Rożnica** - park podworski, nr rej.: **A.144,**
   4) **Sieńsko -** park podworski, nr rej.: **A.145,**
   5) **Słupia** - kościół parafialny pw. św. Trójcy, nr rej.: **A.146,**
   6) **Słupia** - zespół dworsko - parkowy: **A.147/1-2,**
      a) 1. dwór,

b) 2. park;

7) **Sprowa** - park, nr rej.: **A.148**

3. Występujące w obszarze planu obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków podlegają ochronie z uwagi na formę, gabaryt lub detal architektoniczny. Dopuszcza się remonty lub rozbudowę tych obiektów, z zachowaniem zasady polegającej na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu lub detalu zidentyfikowanego w tym obiekcie. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

Ewentualne odstępstwa od w/w ustaleń mogą być wprowadzone z chwilą zaktualizowania (w trybie określonym w przepisach odrębnych) gminnej ewidencji zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych. Ewidencja zabytków jest podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami, w których określa się możliwości trwałego zachowania zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie jak również zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków.

1) **Jasieniec** - cmentarz parafialny
2) **Obiechów** - zespół kościoła parafialnego, nr rej.: **A.142/1-3**:
   a) 1. kościół parafialny pw. Nawiedzenia NMP,
   b) 2. kaplica grobowa Mieroszewskich,
   c) 3. bramka w ogrodzeniu,
   d) cmentarz przykościelny,
3) **Obiechów** - cmentarz parafialny,
4) **Obiechów** - kaplica cmentarna, drewn. ok. 1900r.,
5) **Raszków** - zespół dworsko-parkowy, nr rej.: **A.143/1-3**:
   a) 1. dwór,
   b) 2. park,
   c) 3. zabudowania gospodarcze (spichlerz, pozostałości stodoły),
   d) brama parkowa, mur., 1850r.,
   e) folwark – brama, mur. ok. poł. XIX w., zamurowana ok. 1980r.,
6) **Raszków** - kaplica pw. św. Jana Kantego, mur., ok. 1900r.,
7) **Raszków -** kapliczka św. Jana Nepomucena, mur., XIX/XX w.,
8) **Rożnica -** zespół pałacowy:
   a) pałac, przebud., mur., poł. XIX w.,
   b) oficyna zach., mur., 1928r.,
   c) oficyna wsch., mur., 1928r.,
   d) park podworski, nr rej.: **A.144**,
   e) gospodarstwo pomocnicze:
      - dom kierownika, ob. nr 206, mur., 1928r. ,
      - obora, mur., 1928r.,
      - stodoła, mur - drewn., 1928 r.,
      - spichlerz ze stolarnią, mur .- drewn., 1928r.,
      - mleczarnia, ob. dom mieszkalny, mur., 1928r.
      - kuźnia, mur., 1928 r.
   f) spichlerz, ob. stodoła, mur., 2 ćw. XIX w.
9) **Sieńsko** - park podworski, nr rej.: **A.145**,
10) **Sieńsko -** kapliczka, mur., XIX, rozebrana i odtworzona 1977r.,
11) **Słupia -** zespół kościoła pw. św. Trójcy:
   a) kościół parafialny, nr rej.: **A.146**,
   b) dzwonnica, mur. 1 poł. XIX w.,
   c) plebania, mur., 2 poł. XIX w.,

12) **Słupia -** zespół starego cmentarza parafialnego:
   a) teren cmentarza,

b) kaplica cmentarna, mur., XIX w.,
c) ogrodzenie mur., XIX/XX ,

13) **Słupia -** cmentarz parafialny,
14) **Słupia -** zespół dworsko-parkowy, nr rej.: **A.147/1-2**:
a) 1. dwór,
b) 2. park,
c) spichlerz, mur., 1 poł. XIX w.,
d) stodoła, mur.- drewn., 3 ćw. XIX w.,
e) gorzelnia z magazynem i kominem, mur., 1907r.,
f) pozostałości ogrodzenia, mur., ok. 1900r.,
15) **Słupia -** dom nr 102, mur., pocz. XX w. ,
16) **Sprowa –** park, nr rej.: **A.148**.

4. W celu ochrony i kształtowania obszarów o szczególnych walorach kulturowych i krajobrazowych w obszarze planu wyznacza się:
1) **strefę ochrony konserwatorskiej** obejmującą obszary o wysokim stopniu zachowania historycznego układu przestrzennego z zespołem zabudowy historycznej do zachowania:
a) zespół dworski w Raszkowie,
b) zespół pałacowy w Rożnicy,
c) zespół dworski w Sieńsku
d) zespół dworski w Słupi,
e) zespół dworski w Sprowej,
W terenach objętych strefą ustala się konieczność prowadzenia działań zmierzających do możliwie najpełniejszej rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego oraz zachowania zabudowy tradycyjnej. W obszarze strefy, należy chronić historyczną dyspozycję przestrzenną wraz z siecią drożną i istniejącą zielenią wysoką wzdłuż dróg i cieków wodnych. Działalność inwestycyjna wymaga postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.
2) **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej**, obejmującą zespół folwarku w Wywle oraz fragment terenu o symbolu H5RM w Sieńsku. W strefie ustala się konieczność celowego kształtowania zabudowy i zagospodarowania, poprzez:
a) utrzymania gabarytu zabudowy w nawiązaniu do bezpośredniego sąsiedztwa,
b) utrzymania historycznego i tradycyjnego układu zagospodarowania działki (dotyczy położenia budynku mieszkalnego, gospodarczego w stosunku do drogi),
c) przywracania pierwotnych funkcji (lub do niej podobnych) w obiektach posiadających zabytkowy charakter,
3) **strefę ekspozycji dalekiego widoku,** obejmującą trzy enklawy terenu w której obowiązuje:
a) zakaz realizacji nowych napowietrznych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ingerujących negatywnie w otwarty krajobraz, dotyczy to realizacji stacji przekaźnikowych, masztów telefonii komórkowej i nowych tras sieci wysokiego napięcia,
b) zasada zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych i zieleni,
c) dbałość o staranne wkomponowanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz.

§ 7

Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym parametry i wskaźniki:

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo;
2. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych oraz dla zapewnienie ładu przestrzennego ustala się:
   1) **dla budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:**
      a) maksymalną wysokość budynków 18 metrów,
      b) zasadę, aby dachy budynków były jednospadowe o nachyleniu od 2º do 12º, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25º do 45º,
      c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
      d) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
   2) **dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków zabudowy mieszkaniowo - usługowej ustala się:**
      a) maksymalną wysokość budynków 11 metrów,
      b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25º do 45º,
      c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
      d) zasadę, aby pokryciem dachów była dachówka lub elementy o fakturze dachówek,
      e) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
      f) możliwość przekrycia części budynku dachem o nachyleniu połaci od 2º do 12º, pod warunkiem, iż ta część budynku nie przekroczy wysokości 5 metrów, a jej powierzchnia zabudowy nie przekroczy 25m^2;
   3) **dla budynków mieszkaniowych zabudowy zagrodowej ustala się:**
      a) maksymalną wysokość budynków 10 metrów,
      b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25º do 45º,
      c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
      d) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
      e) możliwość przekrycia części budynku dachem o nachyleniu połaci od 2º do 12º, pod warunkiem, iż ta część budynku nie przekroczy wysokości 5 metrów, a jej powierzchnia zabudowy nie przekroczy 25m^2;
   4) **dla budynków gospodarczych, garaży ustala się:**
      a) maksymalną wysokość budynków 7 metrów,
      b) zasadę, aby dachy budynków były jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25º do 45º; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2º do 12º,
      c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
      d) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
   5) **dla budynków związanych z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich ustala się:**
      a) maksymalną wysokość budynków 10 metrów,

b) zasadę, aby dachy budynków o rozpiętości do 12 metrów - były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25º do 45º, lub oparte na łuku, dopuszcza się również realizację dachów o nachyleniu od 2º do 12º; natomiast dachy budynków o rozpiętości przekraczającej 12 metrów były o nachyleniu od 2º do 12º lub oparte na łuku,
c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
d) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

6) **<u>dla budynków usługowych ustala się:</u>**
a) maksymalną wysokość budynków:
- 12 metrów - w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku planu symbolem **U,** w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZU,** w terenach sportu i turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolem **US**, w terenach usług rekreacji w zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT**, w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP** - wyjątkowo względy kulturowe, krajobrazowe lub technologiczne mogą uzasadnić konieczność realizacji obiektów (lub ich części) wyższych (np. kościół, wieża, element stanowiący dominantę, punkt widokowy) do 15 metrów,
- 12 metrów - w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**,
- 8 metrów - w terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**, w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU**, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**;

b) zasadę, aby dachy budynków usługowych:
– w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**, w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZU**, w terenach sportu i turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolem **US**, w terenach usług rekreacji w zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT**, w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP** były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25º do 45º; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2º do 12º, ewentualnie opartych na łuku;
– w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**, w terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**, w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU**, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównych od 25º do 45º; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2º do 12º;

c) możliwość doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
d) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

7) **<u>dla zabudowy w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P) ustala się:</u>**
   a) maksymalną wysokość budynków 15 metrów, ponadto dopuszcza się do realizacji budynki lub ich części wyższe, wymuszone względami technologicznymi np. komin lub części obiektu z suwnicą, itp
   b) zasadę, aby dachy budynków o rozpiętości do 12 metrów - były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25º do 45º, lub oparte na łuku, dopuszcza się również realizację dachów o nachyleniu od 2º do 12º; natomiast dachy budynków przemysłowych o rozpiętości przekraczającej 12 metrów były o nachyleniu od 2º do 12º lub oparte na łuku,
   c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
   d) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich).
8) dopuszcza się możliwość wykorzystywania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne;
9) w sytuacji rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia dachu tego budynku oraz utrzymania jego istniejącej wysokości. Ponadto dla istniejących budynków, których wysokość przekracza ustalone powyżej wielkości, w sytuacji rozbudowy dachu dla dostosowania go do ustalonych parametrów (kształtu i kąta nachylenia połaci) dopuszcza się możliwość zwiększenie wysokości budynku o 3 metry;
10) ustala się możliwość sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej w tym bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z przepisami odrębnych;
11) **<u>ogrodzenia</u>** – w terenach budowlanych zakazuje się stosowania ogrodzeń przekraczających wysokość 1,8m od poziomu terenu; ponadto w strefie ochrony konserwatorskiej, wyznaczonej na rysunku planu obowiązuje zakazu realizacji ogrodzeń wyższych niż 1,2m od poziomu terenu.

3. Ustala się, wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
   1) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (**MU**) nie może być mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
   2) w terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (**RM**) nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
   3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN)** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
   4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW)** nie może być mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
   5) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **(U**) nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
   6) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (**UP)** nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
   7) w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **(P)** nie może być mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
   8) w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (**RU)** nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
   9) w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami **(ZU)** nie może mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
   10) w terenach sportu i turystyki **(US)** nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

11) w terenach usług rekreacji w zieleni **(UT)** nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
12) w terenie usług innych **(UI)** nie może być mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej;
13) w terenach zieleni parkowej **(ZP)** nie może być mniejszy niż 90% powierzchni działki budowlanej;
14) w terenach cmentarzy **(ZC)** nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
15) w terenach infrastruktury technicznej **(W, K)** nie może być mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
16) na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny przedmiotowej działki budowlanej jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.

4. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy terenu:
1) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (**MU**) nie może być większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
2) w terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (**RM**) nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej
3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN)** nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej
4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW)** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
5) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **(U**) nie może być większy niż 50% powierzchni działki budowlanej
6) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (**UP)** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
7) w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **(P)** nie może być większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
8) w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (**RU)** nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
9) w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami **(ZU)** nie może być większy niż 20% powierzchni działki budowlanej
10) w terenach sportu i turystyki **(US)** nie może być większy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
11) W terenach usług rekreacji w zieleni **(UT)** nie może być większy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
12) w terenie usług innych **(UI)** nie może być większy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
13) w terenach cmentarzy **(ZC)** nie może być większy niż 15% powierzchni działki budowlanej;
14) w terenach infrastruktury technicznej **(W, K)** nie może być większy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
15) na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu obejmujący istniejące budynki jest przekroczony, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy.

5. Ustala się zasadę, iż na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na działce zabudowy mieszkaniowej i usług można zlokalizować po jednym budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległości:
   1) 8m od linii rozgraniczających ulice KDG;
   2) 5m od linii rozgraniczających ulice KDZ;
   3) 10m od granicy terenów zamkniętych (terenów kolejowych) i minimum 20m od skrajnego toru;
   4) 5m od linii rozgraniczających ulice KDL;
   5) 5m od linii rozgraniczających ulice KDD;
   6) 4m od linii rozgraniczających drogi KDW.

   Dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości, niż ustalono powyżej dla lokalizacji nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi - w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem (np. w sytuacji uzupełnienia istniejącej linii zabudowy wyznaczonej istniejącymi budynkami - sytuacja plombowa lub kontynuacji pierzei ustalonej minimum trzema istniejącymi budynkami), przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

   Istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania, przekształceń i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania obiektu do drogi.

   Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, pokrywają się z granicą strefy technicznej Kt ustaloną od granicy terenów zamkniętych (terenów kolejowych). Zasady zagospodarowania w obrębie strefy Kt określono w § 5 ust. 8.
7. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy zlokalizować minimum 2 stałe miejsca postojowe , w granicach tej działki dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 2 wolnostojących garaży;
   2) dla zabudowy mieszkaniowej i usług - w obrębie działki o funkcji mieszkaniowo - usługowej należy zlokalizować dla potrzeb mieszkańców - minimum 2 stałe miejsca postojowe oraz dodatkową ilość miejsc parkingowych dla klientów lub pracowników w związku z prowadzeniem działalności usługowej; przyjmując - dla firm handlowych, usługowych, biur i administracji - minimum 1 miejsce na 20m^2 powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), dla gastronomii (bary, kawiarnie) – minimum 1 miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne. Ponadto w granicach tej działki dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 3 wolnostojących garaży, niezależnie od konieczności realizacji miejsc postojowych;
   3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - w obrębie działki należy zlokalizować stałe miejsca postojowe w liczbie minimum 1 miejsce na jedno mieszkanie;
   4) dla zabudowy usługowej w terenach U, UP, US, UT, ZU i P i przemysłowej w terenach P w ramach działki należy zlokalizować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej, przyjmując - dla firm handlowych, usługowych, biur i administracji - minimum 1 miejsce na 20m^2 powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), dla gastronomii (bary, kawiarnie) – minimum 1 miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne lub przyjmując jako wskaźnik ilości pracowników minimum - 1 miejsc na 4 zatrudnionych;
   5) dla zabudowy zagrodowej w ramach działki należy zlokalizować minimum 2 stałe miejsca postojowe oraz miejsce postojowe dla ciągnika;
   6) dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich w terenach RU i dopuszczonych w terenach rolnych dla produkcji powyżej 30 DJP w ramach działki należy zlokalizować minimum 2 stałe miejsca postojowe oraz miejsce postojowe dla ciągnika;

7) realizacja miejsc parkingowych może być realizowana w formie - parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych (np. na dachach budynków) oraz wbudowanych w budynki.

8. Na obszarach o skomplikowanych warunkach gruntowych, gdy spadek terenu przekracza 10%, ustala się obowiązek określenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na podstawie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W terenach budowlanych przyległych do terenów leśnych, budynki należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do budynków.
11. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek.
12. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego.
13. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych wzdłuż dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG i KDZ w odległości mniejszych niż wyznaczona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy.
14. Istniejące budynki i inne obiekty nie kolidujące z układem komunikacyjnym; (to znaczy nie położone w liniach rozgraniczających dróg) - dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem zachowania zasad (parametrów i wskaźników) określonych w niniejszej uchwale. Ponadto w razie potrzeb, dopuszcza się możliwość likwidacji istniejących budynków i innych obiektów.
15. W celu zachowania bezpieczeństwa publicznego ustala się realizację zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania zgodnie z Planem obrony cywilnej dla gminy sporządzonym w 2000r. i zaktualizowanym w 2007r., oraz zgodnie z innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi. Plan obrony cywilnej dla gminy przewiduje sposób postępowania i ochrony w czasie zagrożeń bezpieczeństwa w zakresie: zaopatrzenia w wodę, energię, ochrony dóbr kultury i środowiska oraz w zakresie informacji i alarmowania.

§ 8
Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, należy uwzględnić zasady zawarte w niniejszym planie.
2. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:
   1) zgodnie z ustaleniami dotyczącymi ich wielkości określonymi w ust.6;
   2) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
   3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;
   4) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   5) dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające do niej dojazd są prostopadłe do granic działki. W sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 30^0.

3. Ustala się następujące, parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
   1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z wyłączeniem zabudowy zagrodowej):
      a) minimalna powierzchnia działki wynosi:
         – dla budynku wolnostojącego 1000m^2,
         – dla zabudowy bliźniaczej minimum 700m^2,
      b) minimalna szerokość działki wynosi:
         – dla budynku wolnostojącego 18 metrów,
         – dla budynku w zabudowie bliźniaczej 14 metrów;
   2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla zabudowy zagrodowej:
      a) minimalna powierzchnia działki wynosi:
         – dla budynku wolnostojącego 1500m^2,
      b) minimalna szerokość działki wynosi:
         – dla budynku wolnostojącego 18 metrów,
   3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług:
      a) minimalna powierzchnia działki wynosi 800 m^2,
      b) minimalna szerokość działki wynosi 18 metrów;
   4) w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
      a) minimalna powierzchnia działki wynosi 3000 m^2,
      b) minimalna szerokość działki wynosi 18 metrów;
   5) w terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:
      a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m^2,
      b) minimalna szerokość działki wynosi 18 metrów;
   6) w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich i dopuszczonych w terenach rolnych dla produkcji powyżej 30 DJP:
      a) minimalna powierzchnia działki wynosi 5000 m^2,
      b) minimalna szerokość działki wynosi 20 metrów;
   7) w terenach zabudowy usługowej:
      a) minimalna powierzchnia działki wynosi 500 m^2,
      b) minimalna szerokość działki wynosi 20 metrów;
   8) w terenach usług rekreacji w zieleni:
      a) minimalna powierzchnia działki wynosi 2000 m^2,
      b) minimalna szerokość działki wynosi 18 metrów;
   9) w terenach sportu i turystyki:
      a) minimalna powierzchnia działki wynosi 2000 m^2,
      b) minimalna szerokość działki wynosi 18 metrów;
   10) dla pozostałych terenów nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.
4. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 20% ustalonych powyżej w ust. 6 parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach gdy wielkość dzielonej działki uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

Rozdział III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 9

1. Wyznacza się **tereny komunikacji z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod drogi, ulice, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   Tereny dróg publicznych:
   KDG - droga (ulica) główna,
   KDZ - droga (ulica) zbiorcza,

KDL – droga (ulica) lokalna,
KDD – droga (ulica) dojazdowa,
Tereny dróg wewnętrznych:
KDW – droga wewnętrzna.

Odcinki dróg i ulic klasy G (KDG) i klasy Z (KDZ) realizują powiązania zewnętrzne i wewnętrzne obszaru planu, odcinki dróg i ulic klas L i D (KDL i KDD) oraz odcinki dróg KDW – jego powiązania wewnętrzne.

2. Ustala się jako obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas ulic:
   1) droga (ulica) klasy G (KDG) -25m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg rysunku planu;
   2) droga (ulica) klasy Z (KDZ) -20m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg rysunku planu;
   3) ulica klasy L(KDL w obszarze zabudowy) - 12m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg rysunku planu;
   4) droga klasy L (KDL poza obszarem zabudowy) - 15m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg rysunku planu;
   5) ulica klasy D (KDD w obszarze zabudowy) - 10m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg rysunku planu;
   6) droga klasy D (KDD poza obszarem zabudowy) - 15m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg rysunku planu;
   7) droga wewnętrzna (KDW) - 6m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg rysunku planu;

   Przebiegi linii rozgraniczających dróg i ulic przyjęte w planie określa rysunek planu.
   Zgodnie z zapisem rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie dopuszcza się w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w pkt. 1, 2, 3 i 5, jednak pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w tym zakresie.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przylegających do dróg KDG za pośrednictwem dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych ustalonych na rysunku planu oraz na bazie istniejących zjazdów obsługujących istniejące tereny budowlane. Wprowadza się zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi KDG.
4. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg (ulic) G, Z, L i D z określonymi w przepisach odrębnych. Ustala się parametry techniczne dla dróg (ulic) poszczególnych klas:
   1) Droga klasy G: jezdnia 2- pasowa z poboczami lub chodnikami.
      Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego drogi:
      - szerokość jezdni minimalna 6,00m
      - szerokość pobocza minimalnie 1,25m
   2) Ulica klasy G: jezdnia 2 - pasowa z obligatoryjnymi chodnikami lub chodnikiem dla pieszych.
      Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
      - szerokość jezdni minimalna 6,50m
      - szerokość chodnika oddzielonego od jezdni minimalnie 1,50m
      - szerokość chodnika przyjezdniowego minimalnie 2,00m
        (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego miejscowo 1,25m)
   3) Droga klasy Z: jezdnia 2-pasowej z poboczami lub chodnikami.
      Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
      - szerokość jezdni minimalna 5,50m
      - szerokość chodnika oddzielonego od jezdni minimalnie1,50m
      - szerokość chodnika przyjezdniowego minimalnie 2,00m
        (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego miejscowo 1,25m)
   4) Ulica klasy Z: jezdnia 2-pasowa; obligatoryjne obustronne bądź jednostronne chodniki dla pieszych.

Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
- szerokość jezdni minimalna 6,50m
- szerokość chodnika oddzielonego od jezdni minimalnie1,50m
- szerokość chodnika przyjezdniowego minimalnie 2,00m
(w przypadku modernizacji chodnika istniejącego miejscowo 1,25m)

5) Droga klasy L: jezdnia 2 - pasowa z poboczami lub chodnikami.
Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
- szerokość jezdni minimalna 5,00m
- szerokość pobocza minimalnie 0,75m

6) Ulica klasy L: jezdnia 2 – pasowa, obligatoryjne obustronne bądź jednostronne chodniki dla pieszych;
Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
- szerokość jezdni minimalna 5,00m
- szerokość chodnika oddzielonego od jezdni minimalnie 1,50m
- szerokość chodnika przyjezdniowego minimalnie 2,00m
(w przypadku modernizacji chodnika istniejącego miejscowo 1,25m)

7) Droga klasy D: jezdnia 2-pasowa bądź jednopasowa; pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki dla pieszych.
Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
- szerokość jezdni 2 –pasowej minimalna 5,00m
- szerokość jezdni 1-pasowej minimalna 3,00m (z mijankami, szerokość korony drogi minimalnie 5,0m)
- szerokość pobocza minimalnie 0,75m

8) Ulica klasy D: jezdnia 2-pasowa bądź jednopasowa; obligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki dla pieszych.
Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
- szerokość jezdni 2 -pasowej minimalna 4,50m
- szerokość jezdni 1-pasowej minimalna 3,00m (z mijankami, szerokość korony drogi minimalnie 5,0m)
- szerokość chodnika oddzielonego od jezdni minimalnie 1,50m
- szerokość chodnika przyjezdniowego minimalnie 2,00m
(w przypadku modernizacji chodnika istniejącego miejscowo 1,25m)

5. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach komunikacji, ustala się możliwość lokalizacji:
   1) zatok autobusowych i urządzeń dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi (z wyjątkiem dróg i ulic KDD i KDW),
   2) zieleń o charakterze izolacyjnym;
   3) obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej (dla dróg i ulic KDZ);
   4) elementów małej architektury;
   5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   6) parkingów, obiektów i urządzeń służących obsłudze komunikacji.
   7) ścieżek rowerowych.
6. Dopuszcza się możliwość realizacji ścieżek rowerowych w całym obszarze objętym planem.
7. Dopuszcza się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic i dróg.
8. Skrzyżowania dróg z liniami kolejowymi powinny być wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego wynosi 5m.

§ 10

Ustala się zasady zagospodarowania i użytkowania terenów rolnych, zieleni nieurządzonej, lasów, wód powierzchniowych oraz terenów urządzeń infrastruktury technicznej w całym obszarze planu.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze,** oznaczone na rysunku planu symbolem **R z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod uprawy.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach rolniczych, ustala się możliwość:
      a) realizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      b) realizacji dojazdów nie wydzielonych w planie, zatok postojowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych i konnych,

c) wprowadzenia urządzeń melioracji,
d) tworzenia nowych enklaw dla realizacji obiektów produkcji hodowlanej jedynie po spełnieniu łącznie warunków:
   - minimalna powierzchnia terenu rolnego w ramach którego utworzono by enklawę wynosi 5000 m^2,
   - nowa enklawa posiada dostęp do drogi publicznej,
   - zamierzona wielkość produkcji przekracza 30 DJP,
   - budynki produkcyjne oddalone będą minimum 200m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonych w niniejszym planie,

2) W obszarze nowych enklaw dla realizacji obiektów produkcji hodowlanej dopuszcza się możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego.
3) W istniejących siedliskach zabudowy rolniczej (nie wydzielonych na rysunku planu) położonych w terenach rolnych dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów gospodarczych koniecznych dla prowadzenia działalności rolniczej oraz realizacji drugiego budynku mieszkalnego w odległości nie przekraczającej 20m od granicy istniejącego siedliska zabudowy rolniczej i korzystającego z tej samej drogi dojazdowej.
4) W celu ochrony przed nadmiernym rozproszeniem zabudowy wprowadza się zakaz realizacji nowych budynków w terenach rolnych za wyjątkiem nowych enklaw dla realizacji obiektów produkcji hodowlanej realizowanych zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt. 1d oraz w przypadkach określonych w pkt. 3.

2. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR z podstawowym** przeznaczeniem pod łąki i pastwiska, tereny zieleni łęgowej, zadrzewienia śródpolne oraz tereny upraw polowych, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. W obszarze terenów zieleni nieurządzonej obowiązuje zakaz zabudowy.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zieleni nieurządzonej, ustala się możliwość realizacji:
      a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      b) dojazdów nie wydzielonych w planie, zatok postojowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych i konnych,
      c) urządzeń melioracji,
      d) zalesień pod warunkami, że jest to użytek rolny poniżej klasy IV i jego zalesienie nie wpłynie negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń melioracyjnych, ponadto dopuszcza się możliwość zalesienia terenu o klasie bonitacyjnej wyższej niż V pod warunkiem, iż zalesienie ma na celu zapobieganiu erozji gleb,
      e) wód powierzchniowych (stawy, jeziora, kanały).
   2) W istniejących siedliskach zabudowy rolniczej (nie wydzielonych na rysunku planu) położonych w terenach zieleni nieurządzonej dopuszcza się możliwość realizacji nowych budynków gospodarczych koniecznych dla prowadzenia działalności rolniczej oraz realizacji drugiego budynku mieszkalnego w odległości nie przekraczającej 20m od granicy istniejącego siedliska zabudowy rolniczej i korzystającego z tej samej drogi dojazdowej.
3. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod lasy. Tereny do zalesienia obejmujące istniejące tereny zadrzewione i tereny przeznaczone do potencjalnych zalesień oznaczono na rysunku symbolem **ZL1**. W celu ochrony tych terenów wprowadza się zakaz realizacji nowych budynków w obszarze tego przeznaczenia, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej. Ponadto w terenach tych dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W terenach lasów i zalesień utrzymuje się przebiegi istniejących dróg.

4. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **WS z podstawowym** przeznaczeniem pod wody otwarte.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** ustala się możliwość realizacji:
      a) zieleni towarzyszącej potokom, stanowiącej ich naturalną biologiczną otulinę,
      b) mostów, kładek pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych.
   2) Warunkiem realizacji przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w pkt. 1 jest zachowanie swobodnego przepływu wód oraz zakaz działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego.
   3) W terenach wód powierzchniowych wprowadza się zakaz regulacji brzegów wodnych bez zgody powołanego w tym celu zarządcy, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

5. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej** obejmujące istniejące i projektowane obiekty, sieci i urządzenia związane z obsługą w infrastrukturę techniczną.
   1) Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczono na rysunku planu symbolem literowym **W.** Tereny istniejących i projektowanych oczyszczalni ścieków oznaczono na rysunku planu symbolem literowym **K.**
   2) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach infrastruktury technicznej, ustala się możliwość realizacji:
      a) zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym z zastrzeżeniem, iż przy liniach energetycznych dopuszcza się wyłącznie zieleń niską,
      b) innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów.
   3) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego oraz zgodność z przepisami odrębnymi.
   4) W razie potrzeb, dopuszcza się możliwość likwidacji istniejących budynków, obiektów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej , automatycznie ustalone na rysunku planu strefy techniczne od likwidowanych sieci i urządzeń przestają obowiązywać.

6. W terenach rolnych, zieleni nieurządzonej, lasów należy przestrzegać zasad określonych w §5 i §6 obowiązujących na całym obszarze planu a w szczególności dotyczących formy ochrony przyrody.

§ 11

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Dąbrowica oznaczonym jako jednostka urbanistyczna A.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,** oznaczone na rysunku planu symbolami od **A1RM do A12RM z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarstwa rolnego z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30 DJP.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
   a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
   b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
   c) zachowanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.
3) W terenach RM budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiedniej.

2. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej i usług,** oznaczony na rysunku planu symbolem **A1MU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym, zabudowę usługową.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) budynków gospodarczych i garaży,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
   3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej

3. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na rysunku planu symbolem **A1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane w zieleni służące realizacji celu publicznego do których należą m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia i obiekty sportu i rekreacji oraz urządzenia i obiekty sakralne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym, w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
      d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży,
      e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi,
      f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych,
      g) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. Wyznacza się **teren usług rekreacji w zieleni** oznaczony na rysunku planu symbolem **A1UT z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związanej z wypoczynkiem.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie usług rekreacji w zieleni, w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
   a) zabudowy letniskowej,
   b) obiektów i urządzeń usług sportu typu: park wodny zespoły boisk, korty tenisowe, itp., wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo – technicznym,
   c) obiektów i urządzeń usług turystyki typu: zajazd, pensjonat, hotel, schronisko młodzieżowe wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo - technicznym,
   d) obiektów handlu i gastronomii wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo – technicznym,
   e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
   f) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

5. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczony na rysunku planu symbolem **A1P z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów lub ich przerobem.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

6. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
   1) obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 408, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, MU, UP, UT, P położonych w jego zasięgu;
   2) strefie urządzeń wodno-melioracyjnych, określonych w §5 ust. 19, dla terenów: RM, P położonych w jej zasięgu;
   3) obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia p = 1%, określonych w §5 ust. 18, dla terenów: RM, P, UT położonych w jego zasięgu;
   4) strefie archeologicznej ochrony biernej, określonych w §6 ust. 1, dla terenów: RM, MU położonych w jej zasięgu;
   5) obszarze Natura 2000 – Dolina Górnej Pilicy, określonych w §6 ust. 21, dla terenów RM, UT, P położonych w jej zasięgu;
   6) Miechowsko - Działoszyckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, określonych w §5 ust. 15, dla terenów położonych w jego zasięgu.

§12

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Jasieniec oznaczonym jako jednostka urbanistyczna B.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **B1RM do B22RM z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarstwa rolnego z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30 DJP.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy zagrodowej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
   a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
   b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
   c) zachowanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.

3) W terenach RM budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiedniej.

2. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **B1MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy jednorodzinnej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
      d) zabudowy zagrodowej z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 15DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiedniej;
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest:
      a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
      b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      c) zachowanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.

3. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **B1MU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym, zabudowę usługową.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) budynków gospodarczych i garaży,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
   3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

4. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na rysunku planu symbolem **B1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane w zieleni służące realizacji celu publicznego do których należą m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia i obiekty sportu i rekreacji oraz urządzenia i obiekty sakralne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym, w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
      d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży,
      e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi,
      f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych,
      g) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

5. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczony na rysunku planu symbolem **B1U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo–wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności..
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
      d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
      e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
      f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
      g) budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m^2;
      h) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,

6. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na rysunku planu symbolem **B1ZC z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod grzebalnictwo i pochówki.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie cmentarza, ustala się możliwość realizacji:
      a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      b) niezbędnych budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy,
      c) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów.
   2) Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

7. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
   1) obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 408, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, MN, MU, UP, U, ZP położonych w jego zasięgu;
   2) strefie urządzeń wodno-melioracyjnych, określonych w §5 ust. 19, dla terenów: RM, ZC położonych w jej zasięgu;
   3) strefie sanitarnej, określonych w §5 ust. 13, dla terenów: RM, U położonych w jej zasięgu;
   4) strefie archeologicznej ochrony biernej, określonych w §6 ust. 1, dla terenów RM położonych w jej zasięgu;
   5) Miechowsko - Działoszyckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, określonych w §5 ust. 15, dla terenów położonych w jego zasięgu.

§ 13

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Nowa Wieś oznaczonym jako jednostka urbanistyczna C.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **C1RM do C9RM z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarstwa rolnego z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30 DJP.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy zagrodowej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest:
      a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
      b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
      c) zachowanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.
   3) W terenach RM budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiedniej.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **C1MN i C3MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
d) zabudowy zagrodowej z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 15DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiedniej;

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest:
a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
c) zachowanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.

3. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **C1MU do C9MU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym, zabudowę usługową.
1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
a) budynków gospodarczych i garaży,
b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.

4. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na rysunku planu symbolem **C1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane w zieleni służące realizacji celu publicznego do których należą m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia i obiekty sportu i rekreacji oraz urządzenia i obiekty sakralne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży,
e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi,
f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych,

g) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

5. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku planu symbolami od **C1U do C5U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo–wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
   a) usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
   b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
   d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
   e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
   f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
   g) budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m^2;
   h) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

6. Wyznacza się **teren sportu i turystyki** oznaczony na rysunku planu symbolem **C1US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe oraz pod obiekty i urządzenia obsługi ruchu turystycznego typu: zajazd, pensjonat, hotel, schronisko młodzieżowe.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie sportu i turystyki**,** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
   a) usług o charakterze komercyjnym i usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
   b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
   c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

7. Wyznacza się **teren usług rekreacji w zieleni** oznaczony na rysunku planu symbolem **C1UT z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związanej z wypoczynkiem.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie usług rekreacji w zieleni, w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
      a) zabudowy letniskowej,
      b) obiektów i urządzeń usług sportu typu: park wodny zespoły boisk, korty tenisowe, itp., wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo – technicznym,
      c) obiektów i urządzeń usług turystyki typu: zajazd, pensjonat, hotel, schronisko młodzieżowe wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo - technicznym,
      d) obiektów handlu i gastronomii wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo – technicznym,
      e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      f) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

8. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 409, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, MN, MU, UP, U, US, UT położonych w jego zasięgu.

§ 14

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Obiechów oznaczonym jako jednostka urbanistyczna D.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **D1RM do D14RM z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarstwa rolnego z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30 DJP.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy zagrodowej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest:
      a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
      b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
      c) zachowanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.
   3) W terenach RM budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiedniej.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **D1MN do D4MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**,** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
d) zabudowy zagrodowej z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 15DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiedniej;

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
c) zachowanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.

3. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **D1MU i D2MU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym, zabudowę usługową.
1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
a) budynków gospodarczych i garaży,
b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.

4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu **symbolami D1UP i D2UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane w zieleni służące realizacji celu publicznego do których należą m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia i obiekty sportu i rekreacji oraz urządzenia i obiekty sakralne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym, w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży,
e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi,
f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych,

g) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

5. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku planu symbolami **D1U i D2U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo–wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
      d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
      e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
      f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
      g) budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m^2;
      h) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

6. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na rysunku planu symbolem **D1ZC z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod grzebalnictwo i pochówki.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie cmentarza, ustala się możliwość realizacji:
      a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      b) niezbędnych obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy,
      c) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów.
   2) Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

7. Wyznacza się **teren zieleni parkowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **D 1ZP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły zieleni urządzonej, w tym parki i zieleńce. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zieleni parkowej, ustala się możliwość realizacji:
      a) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

c) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, urządzenia placu zabaw, ławki, siedziska itp.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

8. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
   1) obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 408, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, MN, MU, UP, U, ZP, ZC położonych w jego zasięgu;
   2) strefie urządzeń wodno-melioracyjnych, określonych w §5 ust. 19, dla terenów: RM, UP, ZC położonych w jej zasięgu;
   3) potencjalnej strefie oddziaływania Ku, określonych w §5 ust. 9, dla terenów RM położonych w jego zasięgu;
   4) strefie archeologicznej ochrony biernej, określonych w §6 ust. 1, dla terenów: RM, MU, UP, U położonych w jej zasięgu;
   5) Miechowsko - Działoszyckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, określonych w §5 ust. 15, dla terenów położonych w jego zasięgu.

§ 15

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Raszków oznaczonym jako jednostka urbanistyczna E.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **E1RM do E27RM z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarstwa rolnego z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30 DJP.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy zagrodowej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest:
      a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
      b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
      c) zachowanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.
   3) W terenach RM budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiedniej.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **E1MN do E5MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy jednorodzinnej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
d) zabudowy zagrodowej z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 15DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiedniej;

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest:
a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
c) zachowanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.

3. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **E1MU do E3MU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym, zabudowę usługową.
1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
a) budynków gospodarczych i garaży,
b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej

4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami **od E1UP do E3UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane w zieleni służące realizacji celu publicznego do których należą m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia i obiekty sportu i rekreacji oraz urządzenia i obiekty sakralne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym, w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży,
e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi,
f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych,
g) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

5. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku planu symbolami od **E1U do E3U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo–wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
      d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
      e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
      f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
      g) budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m^2;
      h) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,

6. Wyznacza się **tereny usług rekreacji w zieleni** oznaczone na rysunku planu symbolami od **E1UT do E3UT z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związanej z wypoczynkiem.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach usług rekreacji w zieleni, w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
      a) zabudowy letniskowej,
      b) obiektów i urządzeń usług sportu typu: park wodny zespoły boisk, korty tenisowe, itp., wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo – technicznym,
      c) obiektów i urządzeń usług turystyki typu: zajazd, pensjonat, hotel, schronisko młodzieżowe wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo - technicznym,
      d) obiektów handlu i gastronomii wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo – technicznym,
      e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      f) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

7. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E 1ZU z podstawowym** przeznaczeniem pod zieleń parkową wraz zabudową usługową o charakterze publicznym. W terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami ustala się konieczność realizacji obiektów o cechach reprezentacyjnych i promocyjnych starannie wkomponowanych w zabytkowy krajobraz z pełną ochroną istniejących na tym terenie obiektów zabytkowych.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym,
      b) obiektów i urządzeń związanych z działalnością hodowlaną poniżej 50 DJP – stadniną koni,
      c) obiektów małej architektury ,
      d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      e) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
   2) W terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami oznaczonym na rysunku planu symbolem E1ZU ustala się ochronę istniejących obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków.

8. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
   1) obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 408, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, MN, MU, UP, U, UT, ZU położonych w jego zasięgu;
   2) obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 409, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, MN, UT położonych w jego zasięgu;
   3) strefie urządzeń wodno-melioracyjnych, określonych w §5 ust. 19, dla terenów: RM, UT, ZU położonych w jej zasięgu;
   4) strefie ochrony konserwatorskiej j, określonych w §6 ust. 4 pkt 1, dla terenów ZU położonych w jej zasięgu;
   5) Miechowsko - Działoszyckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, określonych w §5 ust. 15, dla terenów położonych w jego zasięgu.

9. W terenie E1ZU, w którym występują pomniki przyrody objęte ochroną, wszelkie działania inwestycyjne, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do poszczególnych form ochrony przyrody.

§ 16

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Rawka oznaczonym jako jednostka urbanistyczna F.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **F1RM do F7RM z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarstwa rolnego z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30 DJP.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy zagrodowej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest:
      a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,

b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
c) zachowanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.

3) W terenach RM budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiedniej.

2. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **F1MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy jednorodzinnej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
      d) zabudowy zagrodowej z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 15DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiedniej;
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest:
      a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
      b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      c) zachowanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.

3. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **F1MU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym, zabudowę usługową.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) budynków gospodarczych i garaży,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
   3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej

4. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na rysunku planu symbolem **F1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane w zieleni służące realizacji celu publicznego do których należą m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia i obiekty sportu i rekreacji oraz urządzenia i obiekty sakralne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym, w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
   a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
   b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
   c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
   d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży,
   e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi,
   f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych,
   g) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

5. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczony na rysunku planu symbolem **F1U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo–wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
      d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
      e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
      f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
      g) budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m^2;
      h) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

6. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
   1) obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 408, określonych w §5 ust. 17, dla terenów RM położonych w jego zasięgu;
   2) obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 409, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, MN, MU, UP, U położonych w jego zasięgu;
   3) Miechowsko - Działoszyckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, określonych w §5 ust. 15, dla terenów położonych w jego zasięgu.

§ 17

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Rożnica oznaczonym jako jednostka urbanistyczna G.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **G1RM do G41RM z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarstwa rolnego z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30 DJP.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy zagrodowej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest:
      a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
      b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
      c) zachowanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.
   3) W terenach RM budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiedniej.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **G1MN do G4MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy jednorodzinnej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
      d) zabudowy zagrodowej z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 15DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiedniej;
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest:
      a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
      b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,,
      c) zachowanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.

3. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **G1MU do G3MU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym, zabudowę usługową.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
   a) budynków gospodarczych i garaży,
   b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
   c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.

4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami od **G1UP do G3UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane w zieleni służące realizacji celu publicznego do których należą m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia i obiekty sportu i rekreacji oraz urządzenia i obiekty sakralne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym, w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
      d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży,
      e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi,
      f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych,
      g) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

5. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku planu symbolami **od G1U do G3U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo–wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
      d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;

e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
g) budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m^2;
h) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

6. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami**, oznaczony na rysunku planu symbolem **G1ZU z podstawowym** przeznaczeniem pod zieleń parkową wraz zabudową usługową o charakterze publicznym. W terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami ustala się konieczność realizacji obiektów o cechach reprezentacyjnych i promocyjnych starannie wkomponowanych w zabytkowy krajobraz z pełną ochroną istniejących na tym terenie obiektów zabytkowych.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami, w granicach działki budowlanej , ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym,
      b) obiektów małej architektury,
      c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      d) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
   2) W terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami oznaczonym na rysunku planu symbolem G1ZU ustala się:
      a) ochronę istniejącego parku wpisanego do rejestru zabytków,
      b) ochronę istniejących obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków.

7. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
   1) obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 409, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, MN, MU, UP, U, ZU położonych w jego zasięgu;
   2) strefie ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust. 4 pkt 1, dla terenów: UP, U, ZU położonych w jej zasięgu.

8. W terenach G1MU, G1UP i G1ZU, w których występują pomniki przyrody objęte ochroną, wszelkie działania inwestycyjne, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do poszczególnych form ochrony przyrody

§ 18

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Sieńsko oznaczonym jako jednostka urbanistyczna H.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **H1RM do H43RM z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarstwa rolnego z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30 DJP.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy zagrodowej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest:
   a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
   b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
   c) zachowanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.
3) W terenach RM budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiedniej.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **H1MN do H3MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
      d) zabudowy zagrodowej z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 15DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiedniej;
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest:
      a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
      b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      c) zachowanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.

3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami **H1UP i H2UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane w zieleni służące realizacji celu publicznego do których należą m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia i obiekty sportu i rekreacji oraz urządzenia i obiekty sakralne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym, w granicach działki budowlanej , ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
      d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży,
      e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi,
      f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych,

g) obiektów małej architektury.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczony na rysunku planu symbolem **H1U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo–wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
   a) usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
   b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
   d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
   e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
   f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
   g) budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m^2;
   h) obiektów małej architektury.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

5. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami**, oznaczony na rysunku planu symbolem **H1ZU z podstawowym** przeznaczeniem pod zieleń parkową wraz zabudową usługową o charakterze publicznym. W terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami ustala się konieczność realizacji obiektów o cechach reprezentacyjnych i promocyjnych starannie wkomponowanych w zabytkowy krajobraz z pełną ochroną istniejących na tym terenie obiektów zabytkowych.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
   a) usług o charakterze komercyjnym,
   b) obiektów małej architektury,
   c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
   d) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.

2) W terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami oznaczonym na rysunku planu symbolem H1ZU ustala się ochronę istniejącego parku wpisanego do rejestru zabytków.

6. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:

1) obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 409, określonych w §5 ust. 17, dla terenów:

RM, MN, UP, U, ZU położonych w jego zasięgu;
2) strefie archeologicznej ochrony biernej, określonych w §6 ust. 1, dla terenów RM położonych w jej zasięgu;
3) strefie ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust. 4 pkt 1, dla terenów: UP, ZU położonych w jej zasięgu;
4) strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust. 4 pkt 2, dla terenów RM położonych w jej zasięgu.

§ 19

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Słupia oznaczonym jako jednostka urbanistyczna I.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **I 1RM do I 46RM z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarstwa rolnego z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30 DJP.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy zagrodowej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest:
      a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
      b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
      c) zachowanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.
   3) W terenach RM budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiedniej.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **I 1MN do I 26MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy jednorodzinnej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
      d) zabudowy zagrodowej z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 15DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiedniej;
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest:
      a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
      b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% wielkości

określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
c) zachowanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.

3. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **I 1MU do I 11MU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym, zabudowę usługową.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) budynków gospodarczych i garaży,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
   3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej

4. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **I 1MW**. Dla terenu MW ustala się jako przeznaczenie **podstawowe** funkcję mieszkaniową realizowaną w zabudowie wielorodzinnej wraz z garażami i budynkami gospodarczymi.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
      c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest:
      d) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
      e) zachowanie zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego określonego w pkt. 1a dla mieszkańców.

5. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami od **I 1UP do I 3UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane w zieleni służące realizacji celu publicznego do których należą m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia i obiekty sportu i rekreacji oraz urządzenia i obiekty sakralne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym, w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
      d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży,
      e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi,

f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych,
g) obiektów małej architektury.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

6. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku planu symbolami od **I 1U do I 9U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo–wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
      d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
      e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
      f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
      g) budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m^2;
      h) obiektów małej architektury.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

7. Wyznacza się **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich** oznaczony na rysunku planu symbolem **I 1RU**. Ustala się **podstawowe** przeznaczenie terenu dla realizacji obiektów związanych z produkcją i urządzeń służących obsłudze rolnictwa.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
      d) budynku mieszkalnego (lub mieszkania) dla właścicieli i nadzoru.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

8. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami**, oznaczony na rysunku planu symbolem **I 1ZU z podstawowym** przeznaczeniem pod zieleń parkową wraz zabudową usługową o charakterze publicznym. W terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami ustala się konieczność realizacji obiektów o cechach reprezentacyjnych i promocyjnych starannie wkomponowanych w zabytkowy krajobraz z pełną ochroną istniejących na tym terenie obiektów zabytkowych.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym,
      b) obiektów małej architektury,
      c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      d) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
   2) W terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami oznaczonym na rysunku planu symbolem I 1ZU ustala się:
      a) ochronę istniejących obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków,
      b) ochronę istniejących obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków.

9. Wyznacza się **tereny cmentarzy** oznaczony na rysunku planu symbolami **I 1ZC i I 2ZC z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod grzebalnictwo i pochówki**.**
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach cmentarzy, ustala się możliwość realizacji:
      a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      b) niezbędnych budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy,
      c) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów.
   2) Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

10. Wyznacza się **tereny zieleni parkowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **I 1ZP i I 2ZP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zespoły zieleni urządzonej, w tym parki i zieleńce. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zieleni parkowej, ustala się możliwość realizacji:
      a) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) obiektów małej architektury.
   2) Warunkiem lokalizacji urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, jest dostosowanie charakteru i wymogów do przeznaczenia podstawowego.

11. Wyznacza się **teren usług innych** oznaczony na rysunku planu symbolem **I 1UI z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi związane z zagospodarowaniem zwierząt padłych i ubitych z konieczności. W ramach tego przeznaczenia możliwe jest zlokalizowanie grzebowiska dla zwierząt pod warunkiem spełnienia wymagań sanitarnych określonych w przepisach odrębnych oraz wymagań innych w tym zakresie.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne**, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      b) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów,
      c) obiektów socjalnych i sanitarnych.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

12. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
   1) obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 409, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, UI, MN, MU, MW, UP, U, RU, ZU, ZP, ZC położonych w jego zasięgu;
   2) strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, określonych w §5 ust. 14,

dla terenów: RM, MU, U położonych w jej zasięgu;
3) strefie sanitarnej, określonych w §5 ust. 13, dla terenów: RM, MN, MU, UP, U, ZU położonych w jej zasięgu;
4) strefie ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust. 4 pkt 1, dla terenów: UP, U, ZU, ZP położonych w jej zasięgu;
5) Miechowsko - Działoszyckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, określonych w §5 ust. 15, dla terenów położonych w jego zasięgu.

13. W terenach I 1ZU, I 1ZC i I 1UP, w których występują pomniki przyrody objęte ochroną, wszelkie działania inwestycyjne, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do poszczególnych form ochrony przyrody.

§ 20

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Sprowa oznaczonym jako jednostka urbanistyczna J.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **J1RM do J25RM z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarstwa rolnego z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30 DJP.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy zagrodowej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest:
      a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
      b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
      c) zachowanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.
   3) W terenach RM budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiedniej.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **J1MN do J3MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy jednorodzinnej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
      d) zabudowy zagrodowej z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 15DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiedniej;

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest:
   a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
   b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   c) zachowanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.

3. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **J1MU do J3MU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym, zabudowę usługową.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) budynków gospodarczych i garaży,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
   3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.

4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami **J1UP i J2UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane w zieleni służące realizacji celu publicznego do których należą m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia i obiekty sportu i rekreacji oraz urządzenia i obiekty sakralne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym, w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
      d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży,
      e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi,
      f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych,
      g) obiektów małej architektury.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

5. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich** oznaczone na rysunku planu symbolami od **J1RU do J3RU**. Ustala się **podstawowe** przeznaczenie terenu dla realizacji obiektów związanych z produkcją i urządzeń służących obsłudze rolnictwa.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach

rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
   a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
   b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
   c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
   d) budynku mieszkalnego (lub mieszkania) dla właścicieli i nadzoru.
2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

6. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługam**i, oznaczone na rysunku planu symbolami **J1ZU i J2ZU, o podstawowym** przeznaczeniu pod zieleń parkową wraz zabudową usługową o charakterze publicznym. W terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami ustala się konieczność realizacji obiektów o cechach reprezentacyjnych i promocyjnych starannie wkomponowanych w zabytkowy krajobraz z pełną ochroną istniejących na tym terenie obiektów zabytkowych.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym,
      b) obiektów małej architektury,
      c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      d) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
   2) W terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami J1ZU i J2ZU ustala się:
      a) ochronę istniejącego parku wpisanego do rejestru zabytków,
      b) ochronę istniejących obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków.

7. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
   1) obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 408, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, MN, MU, UP, RU, ZU położonych w jego zasięgu;
   2) strefie urządzeń wodno-melioracyjnych, określonych w §5 ust. 19, dla terenów: RM, MU położonych w jej zasięgu;
   3) obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia p = 1%, określonych w §5 ust. 18, dla terenów RU położonych w jego zasięgu;
   4) strefie technicznej Kt, określonych w §5 ust. 8, dla terenów RM położonych w jego zasięgu;
   5) potencjalnej strefie oddziaływania Ku, określonych w §5 ust. 9, dla terenów RM położonych w jego zasięgu;
   6) strefie ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust. 4 pkt 1, dla terenów ZU położonych w jej zasięgu;
   7) obszarze Natura 2000 – Dolina Górnej Pilicy, określonych w §6 ust. 21, dla terenów RU położonych w jej zasięgu;
   8) Miechowsko - Działoszyckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, określonych w §5 ust. 15, dla terenów położonych w jego zasięgu.

§ 21

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Węgrzynów oznaczonym jako jednostka urbanistyczna K.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **K1RM do K28RM z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników

wraz z obiektami gospodarstwa rolnego z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30 DJP.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy zagrodowej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
   a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
   b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
   c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest:
   a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
   b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
   c) zachowanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.
3) W terenach RM budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiedniej.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od K1MN do K7MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
      d) zabudowy zagrodowej z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 15DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiedniej;
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest:
      a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
      b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      c) zachowanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.

3. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **K1MU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym, zabudowę usługową.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) budynków gospodarczych i garaży,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.

4. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na rysunku planu symbolem **K1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane w zieleni służące realizacji celu publicznego do których należą m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia i obiekty sportu i rekreacji oraz urządzenia i obiekty sakralne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym, w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
      d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży,
      e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi,
      f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych,
      g) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

5. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku planu symbolami **K1U i K2U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo–wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
      d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
      e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
      f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
      g) budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m^2;

h) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

6. Wyznacza się **teren sportu i turystyki** oznaczony na rysunku planu symbolem **K1US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe oraz pod obiekty i urządzenia obsługi ruchu turystycznego typu: zajazd, pensjonat, hotel, schronisko młodzieżowe.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie sportu i turystyki**,** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym i usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

7. Wyznacza się **teren usług rekreacji w zieleni** oznaczony na rysunku planu symbolem **K1UT z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związanej z wypoczynkiem..
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie usług rekreacji w zieleni, w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
      a) zabudowy letniskowej,
      b) obiektów i urządzeń usług sportu typu: park wodny zespoły boisk, korty tenisowe, itp., wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo – technicznym,
      c) obiektów i urządzeń usług turystyki typu: zajazd, pensjonat, hotel, schronisko młodzieżowe wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo - technicznym,
      d) obiektów handlu i gastronomii wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo – technicznym,
      e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      f) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

8. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczony na rysunku planu symbolem **K1P z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów lub ich przerobem.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

9. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
   1) obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 408, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, MN, MU, UP, U, US, UT, położonych w jego zasięgu;
   2) obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 409, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, MN, P położonych w jego zasięgu;
   3) strefie urządzeń wodno-melioracyjnych, określonych w §5 ust. 19, dla terenów: RM, MN, UT położonych w jej zasięgu;
   4) strefie technicznej Kt, określonych w §5 ust. 8, dla terenów RM położonych w jego zasięgu;
   5) potencjalnej strefie oddziaływania Ku, określonych w §5 ust. 9, dla terenów RM położonych w jego zasięgu;
   6) Miechowsko - Działoszyckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, określonych w §5 ust. 15, dla terenów położonych w jego zasięgu.

§ 22

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Wielkopole oznaczonym jako jednostka urbanistyczna L.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **L1RM do L8RM z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarstwa rolnego z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30 DJP.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy zagrodowej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest:
      a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
      b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
      c) zachowanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.
   3) W terenach RM budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiedniej.

2. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczony na rysunku planu symbolem **L1U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo–wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,

b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
g) budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m^2;
h) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

3. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 409, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, U położonych w jego zasięgu.
4. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w Miechowsko - Działoszyckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, określonych w §5 ust. 15, dla terenów położonych w jego zasięgu.

§ 23

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Wywła oznaczonym jako jednostka urbanistyczna Ł.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **Ł1RM do Ł17RM z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarstwa rolnego z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30 DJP.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy zagrodowej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest:
      a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
      b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
      c) zachowanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.
   3) W terenach RM budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiedniej.

2. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **Ł1MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
d) zabudowy zagrodowej z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 15DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiedniej;

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest:
a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
c) zachowanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.

3. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na rysunku planu symbolem **Ł1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane w zieleni służące realizacji celu publicznego do których należą m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia i obiekty sportu i rekreacji oraz urządzenia i obiekty sakralne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym, w granicach działki budowlanej , ustala się możliwość lokalizacji:
a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży,
e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi,
f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych,
g) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku planu symbolami **Ł1U i Ł2U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo–wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności..
1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

a) usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
g) budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m^2;
h) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

5. Wyznacza się **teren sportu i turystyki** oznaczony na rysunku planu symbolem **Ł1US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe oraz pod obiekty i urządzenia obsługi ruchu turystycznego typu: zajazd, pensjonat, hotel, schronisko młodzieżowe.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie sportu i turystyki**,** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym i usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

6. Wyznacza się **teren usług rekreacji w zieleni** oznaczony na rysunku planu symbolem **Ł1UT z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związanej z wypoczynkiem.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie usług rekreacji w zieleni, w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
      a) zabudowy letniskowej,
      b) obiektów i urządzeń usług sportu typu: park wodny zespoły boisk, korty tenisowe, itp., wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo – technicznym,
      c) obiektów i urządzeń usług turystyki typu: zajazd, pensjonat, hotel, schronisko młodzieżowe wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo - technicznym,
      d) obiektów handlu i gastronomii wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo – technicznym,
      e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      f) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

7. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami**, oznaczony na rysunku planu symbolem **Ł1ZU, o podstawowym** przeznaczeniu pod zieleń parkową wraz zabudową usługową o charakterze publicznym. W terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami ustala się konieczność realizacji obiektów o cechach reprezentacyjnych i promocyjnych starannie wkomponowanych w zabytkowy krajobraz z pełną ochroną istniejących na tym terenie obiektów zabytkowych.
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami, w granicach działki budowlanej , ustala się możliwość lokalizacji:
      a) usług o charakterze komercyjnym,
      b) obiektów małej architektury ,
      c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      d) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
   2) W terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami oznaczonym na rysunku planu symbolem Ł1ZU ustala się ochronę istniejących obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków;

8. Wyznacza się **teren zieleni parkowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **Ł1ZP** obejmujący Kopiec gen. Jana Grochowskiego i kosynierów na pobojowisku szczekocińskim. Przeznaczenie terenu pozostawia się do utrzymania z obowiązkiem przestrzegania zasad ochrony określonych w przepisach odrębnych .
   1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zieleni parkowej, ustala się możliwość realizacji:
      a) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) obiektów małej architektury typu pomnik, ławki, siedziska itp.
   2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

9. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
   1) obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 408, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, MN, UP, U, US, UT, ZU, ZP położonych w jego zasięgu;
   2) strefie urządzeń wodno-melioracyjnych, określonych w §5 ust. 19, dla terenów: RM, ZU położonych w jej zasięgu;
   3) strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, określonych w §5 ust. 14, dla terenów : RM, US położonych w jej zasięgu;
   4) strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust. 4 pkt 2, dla terenów ZU położonych w jej zasięgu;
   5) Miechowsko - Działoszyckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, określonych w §5 ust. 15, dla terenów położonych w jego zasięgu.

Rozdział IV
ZASADY ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
§24

Ustala się następujące generalne zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

1. w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) Realizację na obszarze gminy zbiorczych systemów zaopatrzenia w wodę, a mianowicie:
   a) wodociągu zbiorczego obejmującego wsie: Wywła – Rawka – Słupia – Nowa Wieś, dla którego źródłem wody będzie istniejący wodociąg miejscowości Tarnawa, gmina Sędziszów, zgodnie z programem „Kompleksowej Gospodarki Wodnej w Dorzeczu Nidy" – „ Czysta i Bezpieczna Nida";
   Docelowo – rozważyć poszerzenie wodociągu na sołectwo Wielkopole;
   b) wodociągu „Raszków" – obejmującego zasięgiem obsługi także:
      - Węgrzynów (bez południowych Kolonii),
      - Obiechów (bez przysiółka Kresy),
      - Jasieniec (bez przysiółka Stara Wieś),
      - Dąbrowica,

      w oparciu o zmodernizowaną studnię nr 17 przy Szkole Podstawowej w Raszkowie, o zasobach zatwierdzonych w wysokości: Qe = 64,8 m^3/h;
   c) wodociągu dla sołectwa Sprowa opartego o zasilanie w wodę z projektowanego wodociągu „Raszków";
   d) wodociągu „Rożnica – Sieńsko" w oparciu o istniejącą, czynną studnię nr 6 (zlewni mleka) w Rożnicy, o zasobach zatwierdzonych w kategorii B, w wysokości; Qe = 23,2m^3/h; lub nowo odwierconą studnię w rejonie nieczynnej studni RSP w Rożnicy;
2) Na pozostałym obszarze gminy – utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę z własnych studni lub wodociągów zagrodowych, a także wybudowanych własnych wodociągów zakładowych w zakładach użyteczności publicznej lub zakładów produkcyjno-usługowych.
3) Ustalenie dla istniejących i projektowanych ujęć wód podziemnych (studni wierconych) stref ochronnych i respektowanie ograniczeń w użytkowaniu tych obszarów.

2. w zakresie odprowadzania ścieków.

1) Z uwagi na poważne zagrożenia dla czystości wód zbiorników wód podziemnych (tj GZWP nr 409, i GZWP nr 408 zalegających na całym obszarze gminy) oraz źródłowej części wód rzeki Nidy i Pilicy – celem strategicznym gminy jest ich ochrona, poprzez uporządkowanie gospodarki ściekowej, polegające na stworzeniu systemów kanalizacji zbiorczej, zakończonej oczyszczalnią ścieków.
2) Przyjmuje się zasadę skanalizowania wschodniej części gminy, leżącej w zlewni Nidy – zgodnie z wspólną polityką gmin: Słupia, Sędziszów i Wodzisław, z transportem ścieków do oczyszczalni ścieków w Sędziszowie, natomiast zachodniej części (zlewni rz. Pilicy) – poprzez realizację systemów kanalizacji zakończonych własnymi oczyszczalniami ścieków.
3) Proponuje się dla części wschodniej gminy- zgodnie z programem „Czysta i Bezpieczna Nida" realizację następujących systemów kanalizacji:
   a) Kanalizację grawitacyjno-ciśnieniową na terenie wsi Wywła – Rawka – Słupia – Nowa Wieś (z pompownią P1 w sołectwie Wywła i P2 na terenie Nowej Wsi) z włączeniem w system – istniejącej lokalnej kanalizacji na terenie Słupi i przesłaniem ścieków na rozbudowaną oczyszczalnię ścieków w Sędziszowie;
      - Do czasu podłączenia systemu do oczyszczalni „Sędziszów" – utrzymana zostanie w eksploatacji lokalna oczyszczalnia ścieków w Słupi

o przepustowości Q = 120 m^3/dobę, obsługująca szkołę, przedszkole oraz osiedle domków jednorodzinnych;

b) System kanalizacji sanitarnej na terenie wsi Rożnica, także ze sprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię w Sędziszowie;

c) System kanalizacji sanitarnej na terenie wsi Sieńsko, ze sprowadzeniem ścieków do projektowanej oczyszczalni ścieków w Mierzawie.

4) Dla zachodniej części gminy, położonej w zlewni rzeki Pilicy, za konieczne uznaje się;

a) realizację systemu kanalizacji dla sołectwa Raszków, zakończonego oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w zachodniej części wsi, z odbiornikiem ścieków rowem melioracyjnym uchodzącym do rzeki Pilicy;

b) realizację systemu kanalizacji dla sołectw: Stary Węgrzynów – Obiechów – Jasieniec z oczyszczalnią ścieków we wsi Obiechów i odprowadzeniem ich do rz. Pilicy;

c) realizację systemu kanalizacji dla sołectwa Dąbrowica, z własną oczyszczalnią ścieków i odbiornikiem rzeką Pilicą;

d) realizację systemu kanalizacji dla sołectwa Sprowa, z własną oczyszczalnią ścieków i wylotem do rowu melioracyjnego uchodzącego do rzeki Pilicy.

5) Poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej pozostawia się zabudowę rozproszoną, znacznie oddaloną od siedlisk, oraz niewielkie enklawy wymagające realizacji pompowni. Dla tych terenów obowiązuje realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do wód powierzchniowych i do ziemi, lub gromadzenie ścieków nieoczyszczonych w szczelnych zbiornikach opróżnianych okresowo, z wywozem nieczystości na najbliższą oczyszczalnię ścieków.

6) Na okres przejściowy do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się - odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z obowiązkiem podłączenia się do kanalizacji zbiorczej w chwili jej realizacji.

7) Uruchomienie terenów zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej, uwarunkowane jest wcześniejszym ich skanalizowaniem, a w przypadku braku kanalizacji zbiorczej – realizacja kanalizacji indywidualnej, zakończonej indywidualną oczyszczalnią ścieków.

8) Obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej.

9) odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych z zachodniej części obszaru gminy jest rzeka Pilica oraz jej liczne bezimienne dopływy, wschodnia część obszaru gminy odwadniana jest przez lewobrzeżne dopływy rzeki Mierzawy.

10) obowiązuje zakaz prowadzania ścieków do wód i do ziemi, poza oczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi;

11) dla powierzchni szczelnej dróg klasy KDG oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **P** a także utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

12) Zaznaczone na rysunku planu trasy projektowanych sieci wodociągowo-kanalizacyjnych przedstawiają zasady obsługi terenu objętego planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.

3. w zakresie systemu elektroenergetycznego:

1) utrzymany zostanie istniejący przebieg linii napowietrznej najwyższych napięć:
   - 220kV relacji Łośnice – Kielce, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy i modernizacji;

2) utrzymany zostanie istniejący przebieg linii napowietrznej wysokiego napięcia:
   - 110kV relacji Sędziszów – Szczekociny z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy i modernizacji;

3) utrzymany zostanie istniejący przebieg linii średniego napięcia 15kV oraz linii niskiego napięcia z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i modernizacji;
4) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie sieć elektroenergetyczna średniego napięcia przebiegająca przez obszar objęty planem, poprzez istniejące oraz planowane stacje transformatorowe SN/nn;
5) istniejące stacje transformatorowe SN/nn będą modernizowane w dostosowaniu do narastającego zapotrzebowania na moc elektryczną;
6) wskazuje się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z ich włączeniem do istniejącej sieci SN w miejscowościach: Słupia, Raszków, Rożnica, Wywła; uściślenie lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn oraz trasy linii SN zasilającej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynika z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;
7) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia, określenie lokalizacji linii niskiego napięcia następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
8) określa się strefy techniczne wzdłuż liniowych obiektów elektroenergetycznych, zapewniając brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego przepisami odrębnymi, które wynoszą:
   - dla linii napowietrznych 220kV - 50m licząc po 25m od osi linii,
   - dla linii napowietrznych 110kV - 40m licząc po 20m od osi linii,
   - dla linii napowietrznej 15kV - 16m licząc po 8m od osi linii,

   z dopuszczeniem innych sposobów lokalizacji budowli uwarunkowanych wykonaniem pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego;
9) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod linią elektroenergetyczną i w odległości do 10m od rzutu poziomego skrajnego przewodu;
10) Dla zapewnienie energii indywidualnym odbiorcom (na własny użytek) w terenach budowlanych ustala się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii: słonecznej, geotermalnej (typu pompa ciepła i „solar"). Możliwość budowy urządzeń produkujących energię (jako produktu komercyjnego na sprzedaż), w tym z energii słonecznej (np. farmy fotowoltaiczne) dopuszcza się jedynie w ustalonych w planie terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami P. Realizacja takich urządzeń jest możliwa pod warunkiem zachowania zasad i standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych obowiązujących w tym zakresie.

4. w zakresie systemu ciepłowniczego:

1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie.

5. w zakresie systemu gazowniczego:

1) w stanie istniejącym brak sieci gazowej na obszarze gminy,
2) docelowo planuje się zaopatrzenie w gaz przewodowy odbiorców w całym obszarze gminy w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia, średnice planowanej sieci gazowej zostaną ustalone na etapie projektowania;
3) określenie lokalizacji sieci i urządzeń gazowych następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji,
4) dla planowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
5) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów powinna być ustalona zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. w zakresie systemów teletechnicznych:

1) utrzymanie przebiegu istniejących sieci i lokalizacji urządzeń teletechnicznych,
2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji planuje się w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę jak również budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych;
3) w obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej, która może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi jak: szafki dostępowe wolnostojące, słupy linii napowietrznych i słupki kablowe, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu; określenie lokalizacji sieci i urządzeń teletechnicznych następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji.

Rozdział V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25

Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art.36.ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) w wysokości 20%.

§ 26

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupia Jędrzejowska.

§ 27

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