

UCHWAŁA NR XVI/102/2016 RADY GMINY SZCZUROWA

z dnia 8 czerwca 2016 r.

w sprawie

uchwalenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczurowa - Etap I”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40. ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 15, art. 16 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), stosownie do przepisu art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zm.) oraz art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 296), po stwierdzeniu że projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczurowa - Etap I” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczurowa” – w granicach opracowania.

Rada Gminy Szczurowa uchwala co następuje:

DZIAŁ I USTALENIA FORMALNO-PRAWNE

Rozdział 1 Zakres ustaleń planu

§ 1

1. Uchwala się zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szczurowa - Etap I”, zwaną dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar gminy Szczurowa w granicach administracyjnych 7 jednostek osadniczych, w tym następujących miejscowości: Górka, Niedzieliska, Rajsko, Rudy-Rysie, Ryłowa, Rząchowa, Szczurowa.
3. Treść niniejszej uchwały stanowi tekst planu.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali w 1:2000, w układzie sekcyjnym;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Szczurowa o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Szczurowa o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu.

§ 2

1. W tekście planu zamieszcza się:

1) DZIAŁ I – USTALENIA FORMALNO-PRAWNE – §1 – §6:

- a) Rozdział 1 – Zakres ustaleń planu – §1 – §2,
- b) Rozdział 2 – System notacji planu – §3 – §6;

2) DZIAŁ II – USTALENIA OGÓLNE

**- ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ,
ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ŚRODOWISKA – §7 – §17:**

- a) Rozdział 1 – Zasady ochrony oraz kształtowania cech i elementów zagospodarowania przestrzennego – §7,
- b) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania historycznej struktury przestrzennej – §8 – §10,
- c) Rozdział 3 – Zasady ochrony i kształtowania współczesnej struktury przestrzennej – §11,
- d) Rozdział 4 – Zasady i warunki kompozycji
oraz kształtowania zabudowy na terenach nie zainwestowanych – §12,
- e) Rozdział 5 – Zasady i warunki kompozycji
oraz kształtowania zabudowy na terenach zainwestowanych – §13,
- f) Rozdział 6 – Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zieleni – §14,
- g) Rozdział 7 – Zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości
oraz stosowania opłaty planistycznej – §15,
- h) Rozdział 8 – Zasady ochrony środowiska – §16,
- i) Rozdział 9 – Zasady ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi – §17;

3) DZIAŁ III – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – §18 – §27:

- a) Rozdział 1 – Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej – §18,
- b) Rozdział 2 – Zasady kształtowania zabudowy usługowej – §19,
- c) Rozdział 3 – Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej oraz garaży – §20,
- d) Rozdział 4 – Zasady kształtowania zabudowy techniczno-gospodarczej – §21,
- e) Rozdział 5 – Zasady kształtowania zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej oraz przemysłu górniczego – §22,
- f) Rozdział 6 – Zasady kształtowania zabudowy rekreacyjno-sportowej – §23,
- g) Rozdział 7 – Zasady kształtowania obiektów budowlanych obsługi ruchu drogowego – §24,
- h) Rozdział 8 – Zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – §25,
- i) Rozdział 9 – Zasady kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym – §26,
- j) Rozdział 10 – Zasady kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym – obiektów o charakterze dominant i akcentów architektonicznych oraz obiektów o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy – §27;

4) DZIAŁ IV – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – §28 – §37:

- a) Rozdział 1 – Ogólne zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej – §28,
- b) Rozdział 2 – Zasady funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §29,
- c) Rozdział 3 – Zasady funkcjonowania systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §30,
- d) Rozdział 4 – Zasady funkcjonowania systemu zaopatrzenia w gaz oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §31,
- e) Rozdział 5 – Zasady funkcjonowania systemu zaopatrzenia w energię ciepłą oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §32,
- f) Rozdział 6 – Zasady funkcjonowania systemu elektroenergetyki oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §33,
- g) Rozdział 7 – Zasady funkcjonowania systemu telekomunikacji oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §34,
- h) Rozdział 8 – Zasady funkcjonowania systemu gospodarki odpadami oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §35,
- i) Rozdział 9 – Zasady funkcjonowania systemu regulacji stosunków wodnych oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – §36,
- j) Rozdział 10 – Zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – §37;

5) DZIAŁ V – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM – §38 – §40:

- a) Rozdział 1 – Komunikacja drogowa – warunki powiązań z układem zewnętrznym, zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §38,
- b) Rozdział 2 – Trasy rowerowe – warunki powiązań z układem zewnętrznym – §39,
- c) Rozdział 3 – Trasy piesze – warunki powiązań z układem zewnętrznym – §40;

6) DZIAŁ VI – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW – §41 – §117:

- a) Rozdział 1 – Strefa rolniczo-leśna – tereny lasów oraz tereny przeznaczone do zalesienia – §41 – §46,
- b) Rozdział 2 – Strefa rolniczo-osadnicza – tereny rolnicze oraz rolniczo-osadnicze – §47 – §56,
- c) Rozdział 3 – Strefa osadnicza – tereny mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe – §57 – §62,
- d) Rozdział 4 – Strefa osadnicza – tereny usługowe – §63 – §71,
- e) Rozdział 5 – Strefa osadnicza – tereny produkcyjne oraz produkcyjno-usługowe – §72 – §80,
- f) Rozdział 6 – Strefa osadnicza – tereny rekreacyjne oraz mieszkaniowo-rekreacyjne i usługowe – §81 – §85,
- g) Rozdział 7 – Strefa osadnicza – tereny zieleni nie urządzonej, urządzonej oraz cmentarzy – §86 – §90,
- h) Rozdział 8 – Strefa osadnicza – tereny obsługi ruchu drogowego oraz parkingów publicznych – §91 – §95,
- i) Rozdział 9 – Strefa osadnicza – tereny infrastruktury technicznej – §96 – §102,
- j) Rozdział 10 – Strefa osadnicza – tereny komunikacji drogowej – parametry dróg, linie zabudowy – §103 – §108,
- k) Rozdział 11 – Strefa osadnicza – tereny komunikacji pieszej i rowerowej – §109 – §111,
- l) Rozdział 12 – Strefa wód powierzchniowych, śródlądowych – §112 – §117;

7) DZIAŁ VII – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W STREFACH 1-10 – §118 – §156:

- a) Rozdział 1 – strefa nr 1 – ochrony krajobrazu naturalnego – §118,
- b) Rozdział 2 – strefa nr 2 – ochrony przyrody – §119 – §120,
- c) Rozdział 3 – strefa nr 3 – obszarów funkcjonalnych o strategicznym charakterze – §121 – §126,

- d) Rozdział 4 – strefa nr 4 – obszarów problemowych – §127 – §128,
- e) Rozdział 5 – strefa nr 5 – ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – §129 – §135,
- f) Rozdział 6 – strefa nr 6 – ochrony zasobów środowiska oraz ujęć wody – §136 – §143,
- g) Rozdział 7 – strefa nr 7 – złóż oraz eksploatacji surowców mineralnych – §144 – §147,
- h) Rozdział 8 – strefa nr 8 – zagrożeń powodziowych – §148 – §151,
- i) Rozdział 9 – strefa nr 9 – zagrożeń denudacyjnych – §152,
- j) Rozdział 10 – strefa nr 10 – uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz strefy sanitarne cmentarzy czynnych – §153 – §157;

8) DZIAŁ VIII – USTALENIA KOŃCOWE – §158 – §160.

Rozdział 2 System notacji planu

§ 3

1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały wraz z załącznikami;
- 2) **tekście planu** – należy przez to rozumieć zapisy niniejszej uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć treść załącznika nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **treści planu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, warunki oraz zasady użytkowania i zagospodarowania terenów objętych planem, określone tekstem oraz rysunkiem planu,
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć, ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – **przeważające przeznaczenie terenów**, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty funkcjonalne i przestrzenne;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć, ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – **uzupełniające przeznaczenie terenów**, którego obecność jest możliwa na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym;
- 8) **działce budowlanej lub terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć nieruchomość, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 10) **działkach sąsiednich** – należy przez to rozumieć nieruchomości położone bezpośrednio przy granicy terenu inwestycji lub po przeciwnej stronie - użytkowanej wspólnie - drogi dojazdowej oraz zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy – w zakresie określonym ustaleniami planu;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy, liczony od średniej wartości poziomu terenu przyległego do zabudowy – do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem, przy czym przez średnią wartość poziomu terenu rozumie się średnią arytmetyczną wymiarów od strony przystokowej i odstokowej, liczonych w obrysie rzutu budynku;
- 12) **wskaźnikach wykorzystania terenu** – należy przez to rozumieć łącznie rozpatrywane dla określonej działki budowlanej (terenu inwestycji) wielkości:
 - a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej (terenu inwestycji),
 - b) procentowy udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (terenu inwestycji),
 - c) **intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu inwestycji)** – stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, przy czym:
 - **powierzchnię całkowitą zabudowy** liczy się jako sumę powierzchni wszystkich kondygnacji (w tym piwnic) budynków zlokalizowanych na działce budowlanej (powierzchnię całkowitą budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych wraz ze wszystkimi obiektami, takimi jak: tarasy, balkony, zjazdy do garażu, schody zewnętrzne);
- 13) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów itp. – przekraczających dopuszczalne poziomy oddziaływań (standardy jakości środowiska), które nie są szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zawierają się w granicach działki lub terenu inwestycji, do której użytkownik posiada tytuł prawny – **z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji**;
- 14) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w ust. 1 pkt 13 oraz wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – **z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji**;
- 15) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny wraz z infrastrukturą techniczną oraz obiektami i urządzeniami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, znajdujące się w obszarach o zwartej zabudowie, pełniące

funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe – w szczególności: parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody zabytkowe, założenia cmentarne, a także zieleń towarzyszącą ulicom i drogom, placom, zabytkowym obiektom oraz budynkom współczesnym o różnym przeznaczeniu, w tym zieleń:

- a) **o charakterze naturalnym** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiących kontynuację elementów przyrodniczych krajobrazu gminy w określonym miejscu (lasy, zieleń łąkowa itp.),
 - b) **o charakterze tradycyjnym** – oznacza to zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiącym tworzenie lub kontynuację zielonych założeń historycznych (parków dworskich, zieleni cmentarnej itp.),
 - c) **izolacyjna** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiących ochronę terenów objętych uciążliwościami sąsiadujących inwestycji lub dróg,
 - d) **parawanowa** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń, stanowiącą naturalną przesłonę obiektów o niekorzystnej formie w istniejącej strukturze osadniczej lub konieczną przesłonę dla uzyskania właściwych warunków użytkowania terenów (np. sportowych),
 - e) **parkowa** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń dostosowanym do charakteru miejsca (parki publiczne, parki rozrywki, parki krajobrazowe, przyrodnicze, kulturowe i inne),
 - f) **rekreacyjna** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń dostosowanym do charakteru terenu rekreacyjnego (plaże, place sportowe o nawierzchni roślinnej, miejsca wypoczynkowe z zielenią towarzyszącą);
- 16) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć zieleń naturalną, łąkową w dolinach cieków wodnych;
 - 17) **zabudowie jednorodzinnej, zabudowie zagrodowej, budynku mieszkalnym, budynku użyteczności publicznej, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, budynku gospodarczym, kondygnacji nadziemnej, piwnicy, suterenu, powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć wyrażenia w znaczeniu określonym przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 18) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze użyteczności publicznej, realizowane jako inwestycje celu publicznego, w tym: urzędy, siedziby administracji publicznej, obsługi bankowej, nauki, oświaty, kultury, łączności publicznej (pocztowe, telekomunikacyjne), ochrony zdrowia, opieki społecznej, opiekuńczo-wychowawcze, biurowe, socjalne, straży pożarnej oraz inne usługi o podobnym charakterze;
 - 19) **usługach niepublicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze komercyjnym, nie wymienione w pkt 18, w tym: handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii, ośrodków konferencyjnych, odnowy biologicznej, domy weselne oraz inne usługi o podobnym charakterze;
 - 20) **usługach wielobranżowych lub usługach** – należy przez to rozumieć usługi publiczne, o których mowa w ust. 1. pkt 18, usługi niepubliczne, o których mowa w ust. 1 pkt 19 oraz usługi turystyczne (motele, hotele, domy wczasowe i inne ośrodki rekreacyjne z zapleczem obsługi ruchu turystycznego);
 - 21) **terenach o jednofunkcyjnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć tereny o dominacji funkcjonalnej z określonej dziedziny (np. mieszkalnictwa, rekreacji, usług i innych) – określone pojedynczym symbolem na rysunku planu;
 - 22) **terenach o wielofunkcyjnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć tereny o przeznaczeniu z różnorodnych dziedzin, nie kolidujących ze sobą – określone kilkoma symbolami na rysunku planu;
 - 23) **możliwości „dostosowania formy obiektu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych”** przy ustalaniu zasad kształtowania zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość dostosowania parametrów architektury projektowanych obiektów do zabudowy istniejącej – kształtu i nachylenia połaci dachowych oraz wysokości zabudowy;
 - 24) **lokalnych elementach infrastruktury technicznej i komunikacji** – należy przez to rozumieć sieci rozdzielcze, przyłącza, urządzenia infrastruktury technicznej zw. z uzbrojeniem terenów oraz dojścia, dojazd, miejsca postojowe i parkingowe;
 - 25) **dopuszczeniu uzupełnień i przekształceń** – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne, polegające na porządkowaniu zagospodarowania terenów, z możliwością dokonywania zmian w obrębie istniejącej zabudowy, w tym: przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów;
 - 26) **użytkach rolnych** – należy przez to rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami – w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego,
 - 27) **użytkach zielonych** – należy przez to rozumieć łąki i pastwiska;
 - 28) **gospodarstwie rolnym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, o obszarze nie mniejszym niż 1 ha użytków rolnych – w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego,
 - 29) **prowadzeniu działalności rolniczej** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności wytwórczej w rolnictwie, w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym: produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej – w znaczeniu określonym przepisami o kształtowaniu ustroju rolnego;
 - 30) **rolniczej przestrzeni produkcyjnej** – należy przez to rozumieć tereny użytkowane rolniczo wraz z zabudową zagrodową oraz innymi obiektami i urządzeniami, nie wyodrębnionymi liniami rozgraniczającymi z tych terenów,
 - 31) **terenach zabudowanych (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć tereny skoncentrowanego osadnictwa – o wykształconej linii zabudowy, w obrębie których nowa zabudowa może powstawać na zasadzie uzupełnień;
 - 32) **terenach niezabudowanych (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć tereny rozproszonego osadnictwa – bez wykształconej linii zabudowy, w których nowa zabudowa może powstawać w sposób swobodny;
 - 33) **terenach zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 34) **terenach nie zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących;
 - 35) **terenach budowlanych** – należy przez to rozumieć tereny zainwestowane oraz nie zainwestowane, przeznaczone do zabudowy: nierolniczej, wielofunkcyjnej (rolniczej i pozarolniczej) oraz związanej z rolnictwem – wydzielone liniami rozgraniczającymi z terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - 36) **terenach otwartych** – należy przez to rozumieć tereny rolne, bez obiektów kubaturowych;
 - 37) **budownictwie wielokubaturowym lub obiektach wieloprzestrzennych, w tym: produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, usługowych, obsługi rolnictwa** – należy przez to rozumieć obiekty kubaturowe o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m² oraz kubaturze powyżej 12 000 m³;

- 38) powierzchni zabudowy, powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami Polskiej Normy;
- 39) drodze, ulicy, drodze publicznej, drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami o drogach publicznych oraz w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 40) środowisku** – należy przez to rozumieć ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności: powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, zwierzęta, rośliny, krajobraz oraz klimat – w znaczeniu określonym przepisami o ochronie środowiska;
- 41) kształtowaniu środowiska** – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w celu uzyskania zamierzonych efektów społecznych lub gospodarczych, z równoczesnym zachowaniem równowagi przyrodniczej, a zwłaszcza warunków do odnawiania się zasobów środowiska – w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 42) ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć podjęcie lub zaniechanie działań umożliwiających zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej w środowisku – w znaczeniu określonym przepisami o ochronie środowiska;
- 43) przewidywanym zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska** – należy przez to rozumieć przewidywany zasięg uciążliwości w otoczeniu terenów przeznaczonych dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym: komunalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych, składowisk odpadów, tras komunikacyjnych;
- 44) zasadach regionalnych i cechach regionalnych architektury** – należy przez to rozumieć określone w niniejszym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki wykorzystania terenów, **przy czym do cech regionalnych architektury należą:** sposób usytuowania i gabaryty obiektów, system konstrukcji oraz układ funkcjonalny obiektów, materiał ścian i dachów, kolorystyka dachów i elewacji, detal architektoniczny, naczółki, podcienia, konstrukcja i detal drzwi i okien;
- 45) krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzeń naturalnie ukształtowane siłami przyrody, zawierające wytwory natury oraz zbiorowiska flory i fauny;
- 46) krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowane w wyniku działalności człowieka, zawierające wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze – w znaczeniu określonym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 47) zabytku** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub część ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki, bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową – w znaczeniu określonym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 48) koncentracjach osadnictwa** – należy przez to rozumieć przestrzenne założenia o charakterze miejskim lub wiejskim, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic i sieci dróg;
- 49) siedliskach osadniczych** – należy przez to rozumieć zainwestowane działki budowlane - rolnicze (z zabudową zagrodową) oraz nierolnicze (z zabudową nie związaną z rolnictwem);
- 50) jednostkach strukturalnych** – należy przez to rozumieć obszary o zróżnicowanych formach zagospodarowania i odmiennych predyspozycjach rozwoju;
- 51) strukturze funkcjonalno-przestrzennej** – należy przez to rozumieć układ oraz system powiązań funkcjonalnych i przestrzennych - jednostek osadniczych oraz przyrodniczo-krajobrazowych;
- 52) strukturach osadniczych** – należy przez to rozumieć zespoły budowlane wraz z urządzeniami towarzyszącymi – zespołami zieleni oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
- 53) zespołach budowlanych** – należy przez to rozumieć powiązane przestrzennie grupy budynków, wyodrębnione ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi;
- 54) obiekcie budowlanym** – należy przez to rozumieć:
- budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
 - budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
 - obiekt małej architektury,
- w znaczeniu określonym przepisami prawa budowlanego;
- 55) urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki – w znaczeniu określonym przepisami prawa budowlanego;
- 56) procesach denudacyjnych** – należy przez to rozumieć procesy takie jak: zmywy, spływy, obrywy, osuwiska, erozje oraz inne zjawiska w obrębie terenów o szczególnym ukształtowaniu i budowie geologicznej – mniej korzystnych i trudnych warunkach dla rozwoju osadnictwa;
- 57) nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni – w znaczeniu określonym przepisami o drogach publicznych oraz wg przyjętego w planie systemu zabudowy i warunków lokalnych;
- 58) obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć ściśle określoną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni – w znaczeniu określonym przepisami o drogach publicznych oraz wg przyjętego w planie systemu zabudowy i warunków lokalnych;
- 59) dążenie do spełnienia warunku dostosowania do najlepszych dostępnych technik przy podejmowaniu przedsięwzięć** – należy przez to rozumieć działania w celu zapewnienia wysokiego stopnia ochrony środowiska jako całości, unikanie ochrony jednego komponentu środowiska kosztem zwiększenia zanieczyszczenia drugiego, zapobieganie lub skuteczne ograniczanie wprowadzania do środowiska substancji lub energii oraz nie pogarszanie stanu środowiska w znaczących rozmiarach i nie powodowanie zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, jak również zapewnienie, że emisja w warunkach normalnego funkcjonowania instalacji, nie będzie większa, niż wynikająca z prawidłowej eksploatacji instalacji, dla poszczególnych wariantów funkcjonowania tych przedsięwzięć;

- 60) obszarze górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów, podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji – w znaczeniu określonym przepisami prawa geologicznego i górniczego;
- 61) terenie górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego – w znaczeniu określonym przepisami prawa geologicznego i górniczego,
- 62) AZP** – należy przez to rozumieć Archeologiczne Zdjęcie Polski, t.j. inwentaryzację zasobów archeologicznych prowadzoną na obszarze Polski;
- 63) obszarze – funkcjonalnym, ograniczeń, ochrony oraz strefie – ochronnej, sanitarnej, uciążliwości, przewidywanym zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska** – należy przez to rozumieć zespół terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ustalonej, wspólnej polityce przestrzennej, określonej poprzez szczególne warunki zagospodarowania tych terenów (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia);
- 64) terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 65) dachu krakowskim** – należy przez to rozumieć dach stanowiący odmianę łamanego dachu polskiego, czterospadowego, składającego się z dwóch części o jednakowym lub bardzo zbliżonym kącie nachylenia połaci;
- 66) Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Szczurowa.
2. Jeśli w uchwale mowa o przepisach odrębnych z określonej dziedziny lub przytacza się określoną ustawę w kontekście ustaleń planu, treści te stanowią elementy informacyjne planu.

§ 4

1. Oznaczenia liniowe (linie rozgraniczające) i graficzne:

- 1) na rysunku planu – głównie jednostki strukturalne (wsie) rozdziela się liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych sposobach użytkowania oraz wyznacza się główne elementy infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) strefy i obszary wymagające spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania, oznacza się wyróżnikami graficznymi – określonymi w legendzie do rysunku planu.

2. Oznaczenia cyfrowo-literowe wg kolejności oznaczeń:

- 1) pozycja 1 – przynależność terenu do określonej jednostki strukturalnej Gminy (wsi) określono za pomocą identyfikatora literowego przed właściwym oznaczeniem cyfrowo-literowym;
- 2) pozycja 2 – kolejną liczbą porządkową oznaczono tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi;
- 3) pozycja 3 – symbolem literowym lub zestawem symboli literowych oznaczono przeznaczenie terenów;
- 4) wyróżnikiem* – oznacza się tereny budowlane, wyznaczone planem uchwalonym uchwałą Nr XXXVIII/309/2014 Rady Gminy Szczurowa z dnia 7 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 5 grudnia 2014 r. poz. 7015) utrzymane w niniejszym planie (wg zasady: np. A405 MN*) w odróżnieniu od terenów budowlanych wyróżnionych graficznie (szrafem) oraz bez wyróżnienia, wyznaczonych wg innych dotychczasowych przesądzeń planistycznych utrzymanych w niniejszym planie (w znaczeniu określonym w legendzie do rysunku planu);
- 5) dodatkowymi wyróżnikami cyfrowo-literowymi oznacza się tereny oraz granice stref ochronnych i obszarów funkcjonalnych, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania.

3. W planie stosuje się:

- 1) symbole podstawowej grupy oznaczeń – dla określenia ogólnego przeznaczenia terenów;
 - 2) symbole uzupełniającej grupy oznaczeń – dla określenia szczegółowego przeznaczenia terenów;
 - 3) tereny o jednofunkcyjnym przeznaczeniu, które oznacza się pojedynczymi symbolami literowymi;
 - 4) tereny o wielofunkcyjnym przeznaczeniu, które oznacza się kilkoma symbolami literowymi, odpowiadającym różnorodnemu przeznaczeniu tych terenów.
4. W przypadku, gdy określony teren położony jest w więcej niż jednej strefie lub na kilku obszarach ograniczeń, w szczególności na obszarach funkcjonalnych i problemowych oraz innych, o których mowa w Dziale VII, obowiązują łączne warunki zagospodarowania i użytkowania tego terenu, wynikające z przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz ustaleń dla określonych stref i obszarów.
5. Ustalenia planu należy odczytywać łącznie, tj. rysunek planu łącznie z tekstem planu.

§ 5

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

Górka - D, Niedzieliska - H, Rajsko - L, Rudy Rysie - Ł, Ryłowa - M, Rząchowa - N, Szczurowa -S.

2. Wprowadza się literowe symbole identyfikacyjne – wyróżniki literowe terenów o różnym przeznaczeniu:

1) Rozdział 1 – Strefa rolniczo-leśna – §41 – §46

(tereny lasów oraz tereny przeznaczone do zalesienia):

- a) ZL-ALP – tereny lasów w Administracji Lasów Państwowych – §41,
- b) ZL – tereny lasów – §42,
- c) R/ZL – tereny użytków rolnych z dopuszczeniem zalesienia – §43,
- d) RZ/ZL – tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) z dopuszczeniem zalesienia – §44,

- e) LZ – tereny zadrzewień – §45,
- f) **zasady i warunki zagospodarowania terenów strefy rolniczo-leśnej (lasów oraz terenów z dopuszczeniem zalesienia) – §46;**

**2) Rozdział 2 – Strefa rolniczo-osadnicza – §47 – §56
(tereny rolnicze oraz rolniczo-osadnicze):**

- a) R – tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodnich) – §47,
- b) RZ – tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) – §48,
- c) RZ,R – tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) oraz użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodnich) – §49,
- d) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybackich – §50 ust. 1,
- e) RM-ZW – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybackich w pasach ochronnych wałów przeciwpowodziowych – §50 ust. 2,
- f) RZ/ZN – tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) z dopuszczeniem zieleni nieurządzonej – §51,
- g) RZ/ZP – tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) z dopuszczeniem zieleni parkowej – §52, ust. 1,
- h) R/ZP – tereny użytków rolnych z dopuszczeniem zieleni parkowej – §52, ust. 2,
- i) RZ-ZZ – tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – §53,
- j) RZ-ITW – tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) na obszarach polderów przeciwpowodziowych – §54,
- k) RZ-ALP – tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) w Administracji Lasów Państwowych – §55,
- l) **zasady i warunki zagospodarowania terenów strefy rolniczo-osadniczej (rolniczych oraz rolniczo-osadniczych) – §56;**

**3) Rozdział 3 – Strefa inwestycyjna (osadnicza) – §57 – §63
(tereny mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe):**

- a) UM – tereny usług publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – §57,
- b) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – §58, ust. 1,
- c) MN-ZW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pasach ochronnych wałów przeciwpowodziowych – §58, ust. 2,
- d) U/MN – tereny usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – §59,
- e) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych – §60,
- f) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – §61,
- g) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej – §62, ust. 1,
- h) MU-ZW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej w pasach ochronnych wałów przeciwpowodziowych – §62, ust. 2,
- i) **zasady i warunki zagospodarowania terenów strefy inwestycyjnej (osadniczej) – mieszkaniowych oraz mieszkaniowo-usługowych – §63;**

**4) Rozdział 4 – Strefa inwestycyjna (osadnicza) – §64 – §71
(tereny usługowe):**

- a) U – tereny usługowe (usług wielobranżowych) – §64,
- b) tereny usług publicznych o sprecyzowanym przeznaczeniu – §65, w tym:
 - UA – usług administracji,
 - UK – usług kultury,
 - UO – usług oświaty,
 - U,UZ – usług (wielobranżowych) oraz ochrony zdrowia,
 - UI – usług innych;
- c) UP – tereny usług publicznych – oświaty oraz sportowe – §66,
- d) UO,US – tereny usług publicznych – oświaty oraz sportowe – §67,
- e) UK,ZP – tereny usług kultury oraz zieleni parkowej – §68,
- f) UKS,ZP – tereny usług sakralnych oraz zieleni parkowej – §69,
- g) UC – tereny usług komercyjnych – §70,
- h) **zasady i warunki zagospodarowania terenów strefy inwestycyjnej (osadniczej) – usługowych – §71**

;

**5) Rozdział 5 – Strefa inwestycyjna (osadnicza) – §72 – §80
(tereny produkcyjne oraz produkcyjno-usługowe):**

- a) P – tereny produkcyjne – §72,
- b) P,U – tereny produkcyjne oraz usługowe – §73,
- c) U/P – tereny usługowe z dopuszczeniem ośrodków produkcyjnych – §74,
- d) UC/P – tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem ośrodków produkcyjnych – §75,
- e) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz rybackich – §76,
- f) RU(L) – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych – §77,
- g) P,U/PG – tereny produkcyjne oraz usługowe z dopuszczeniem przemysłu górniczego (eksploatacji kopaliny) – §78,
- h) PG – tereny przemysłu górniczego (eksploatacji kopaliny) – §79,
- i) **zasady i warunki zagospodarowania terenów strefy inwestycyjnej (osadniczej) – przemysłowych oraz produkcyjno-usługowych – §80;**

6) Rozdział 6 – Strefa inwestycyjna (osadnicza) – §81 – §85

(tereny rekreacyjne oraz mieszkaniowo-rekreacyjne i usługowe):

- a) MN,UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe – §81,
- b) MU,UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe – §82,
- c) UTW – tereny sportowo-rekreacyjne rekreacji nadwodnej – §83,
- d) US – tereny sportowe – §84,
- e) **zasady i warunki zagospodarowania terenów strefy inwestycyjnej (osadniczej) – rekreacyjnych oraz mieszkaniowo-rekreacyjnych i usługowych) – §85;**

7) Rozdział 7 – Strefa inwestycyjna (osadnicza) – §86 – §9

(tereny zieleni urządzonej:

- a) ZP – tereny zieleni parkowej – §86,
- b) ZI – tereny zieleni izolacyjnej – §87,
- c) ZC – tereny cmentarzy – §88,
- d) ZCW – tereny cmentarzy wojennych – §89,
- e) **zasady i warunki zagospodarowania terenów strefy inwestycyjnej (osadniczej) – zieleni urządzonej – §90;**

8) Rozdział 8 – strefa inwestycyjna (osadnicza) – §91 – §95

(tereny obsługi ruchu drogowego):

- a) KU – tereny obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów – §91, ust. 1,
- b) KS/MN,U – tereny obsługi ruchu drogowego – napraw i diagnostyki pojazdów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej – §91, ust. 2,
- c) KU,P,U – tereny obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów oraz produkcyjne i usługowe – §92,
- d) U,KU – tereny usługowe oraz obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów – §93,
- e) KP,ZP – tereny obsługi ruchu drogowego – parkingów publicznych oraz zieleni parkowej – §94 ust. 1,
- f) KP,KDD – tereny obsługi ruchu drogowego – parkingów publicznych oraz dróg publicznych – dojazdowych – §94 ust. 2,
- g) **zasady i warunki zagospodarowania terenów strefy inwestycyjnej (osadniczej) – obsługi ruchu drogowego – §95;**

9) Rozdział 9 – strefa inwestycyjna (osadnicza) – §96 – §102

(tereny infrastruktury technicznej):

- a) W – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – §96,
- b) K – tereny oczyszczalni ścieków – §97,
- c) G(OZG) – tereny urządzeń gazownictwa (Ośrodek Zbioru Gazu) – §98,
- d) E(GPZ) – tereny urządzeń elektroenergetyki (Główny Punkt Zasilania) – §99,
- e) T – tereny urządzeń telekomunikacji – §100,
- f) ITW – tereny urządzeń przeciwpowodziowych – §101,
- g) **zasady i warunki zagospodarowania terenów strefy inwestycyjnej (osadniczej) – infrastruktury technicznej – §102;**

10) Rozdział 10 – strefa inwestycyjna (osadnicza) – §103 – §108

(tereny komunikacji drogowej):

- a) KDG (nr) – tereny dróg publicznych (wojewódzkich) – głównych – §103,
- b) RZ//KD1 – tereny proj. obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 964 – §104,
- c) RZ//KD2 – tereny proj. obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 768 – §104,
- d) ZL//KD2 – tereny proj. obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 768 – §104,
- e) KDZ (nr) – tereny dróg publicznych (powiatowych) – zbiorczych – §105,
- f) KDL (nr) – tereny dróg publicznych (powiatowych) – lokalnych – §105,
- g) KDL – tereny dróg publicznych (gminnych) – lokalnych – §106,
- h) KDD – tereny dróg publicznych (gminnych) – dojazdowych – §107,
- i) KDW – tereny dróg wewnętrznych – §108;

11) Rozdział 11 – strefa inwestycyjna (osadnicza) – §109 – §111 (tereny komunikacji pieszej i rowerowej):

- a) trasy wędrowskie – §109,
- b) trasy rowerowe – §110,
- c) szlaki turystyczne – §111;

12) Rozdział 12 – strefa wód powierzchniowych, śródlądowych – §112 – §90:

(tereny wód powierzchniowych):

- a) WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – 112,
- b) WS,RZ – tereny wód powierzchniowych wraz z otuliną biologiczną użytków rolnych (łąk i pastwisk) – 113,
- c) WST – tereny stawów rekreacyjnych – §114;

- d) WSH – tereny stawów hodowlanych – §115,
- e) RU,WSH – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich oraz stawów hodowlanych – §116,
- f) **zasady i warunki zagospodarowania terenów strefy wód powierzchniowych – §117.**

3. Wprowadza się oznaczenia identyfikacyjne – dodatkowe wyróżniki cyfrowo-literowe terenów oraz granic stref

i obszarów o szczególnych warunkach zagospodarowania:

1) Strefa nr 1 – ochrony krajobrazu naturalnego – §118:

- a) 1a – tereny oraz 1a-OCHK 1 – granice „Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”,
- b) 1a – tereny oraz 1a-OCHK 3 – granice „Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wisły”;

2) Strefa nr 2 – ochrony przyrody – §119 – §120:

- a) 2a – tereny oraz 2a-NAT 1 – granice obszaru ochrony Natura 2000 „Dębówka nad rzeką Uszewką”;
- b) Po nr – pomniki przyrody istniejące (oznaczenie i numer w rejestrze),
- c) Pop nr – pomniki przyrody żywej – projektowane (oznaczenie i numer w tekście planu);

3) Strefa nr 3 – obszarów funkcjonalnych – §121 – §126:

- a) 3a – tereny oraz 3a-MPU – granice centralnego obszaru mieszkalnictwa, produkcji i usług,
- b) 3c – tereny oraz 3c-RT2 – granice południowego obszaru rolnictwa i rekreacji,
- c) 3d – tereny oraz 3d-KO – granice koncentracji osadnictwa,
- d) 3e – tereny oraz 3e-AG – granice obszarów aktywności gospodarczej,
- e) 3f – tereny oraz 3f-C – granice koncentracji usług publicznych oraz ochrony centrum miejscowości,
- f) 3g – tereny oraz 3g-IP(symbol) – granice obszarów inwestycji perspektywicznych;

4) Strefa nr 4 – obszarów problemowych – §127 – §128:

- a) 4a – tereny oraz 4a-RH – granice obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji,
- b) 4b – tereny oraz 4b-RK – granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;

5) Strefa nr 5 – ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – §129 – §135:

- a) 5a – tereny oraz 5a-KA – granice Strefy Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej zabytkowych obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków,
- b) 5b-KB – oznaczenie graficzne wg rysunku planu – tereny Strefy Ochrony Konserwatorskiej zabytkowych obiektów i obszarów wpisanych do ewidencji zabytków (poza rejestrem zabytków),
- c) 5c – tereny oraz 5c-KE – granice Strefy Ekspozycji Krajobrazowej zabytkowych obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków,
- d) 5d – tereny oraz 5d-O – granice Strefy Ochrony Otoczenia zabytkowych obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków,
- e) 5e – tereny oraz 5e-symbol – granice stref ochrony krajobrazu kulturowego (wg klasyfikacji JARK):
 - 5e-PK – granice proj. Parków Kulturowych
(w granicach administracyjnych miejscowości Szczurowa oraz Górka)
 - 5e-SOK – granice Strefy Ochrony Konserwatorskiej
(w granicach administracyjnych miejscowości Niedzieliska),
 - 5e-SIK – granice Stref Ingerencji Konserwatorskiej
(w granicach administracyjnych miejscowości: Rajska, Rudy-Rysie, Rylowa, Rząchowa),
- f) A nr – obiekty z rejestru zabytków – w tekście planu oraz na rysunku planu,
- g) obiekty z ewidencji zabytków (poza rejestrem) – w tekście planu oraz graficznie na rysunku planu,
- h) obiekty dóbr kultury współczesnej – w tekście planu;

6) Strefa nr 6 – ochrony zasobów środowiska oraz ujęć wody – §136 – §143:

- a) 6a – tereny oraz 6a-EKO nr – granice korytarzy ekologicznych:
 - nr 1 – granice korytarza „Dolina Rzeki Wisły” (o znaczeniu międzynarodowym),
 - nr 3 – granice korytarza Małopolski (o znaczeniu krajowym),
 - nr 4 – granice korytarzy rzek dolin rzek – Gróbki i Uszewki oraz terenów leśnych (o znaczeniu lokalnym),
- b) 6b – tereny oraz 6b-W(SOB) – granice stref ochrony bezpośredniej ujęć wody,
- c) 6c – tereny oraz 6c-W(SOP) – granice proj. stref ochrony pośredniej ujęć wody,
- d) 6d – tereny oraz 6d-LZWP – granice Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych "Raba - Wisła" (zasięg lokalny: w granicach administracyjnych gminy Szczurowa – zbiornik czwartorzędowy),
- e) 6e – tereny oraz 6e-UZWP – granice Użytkowego Zbiornika Wód Podziemnych (zasięg lokalny: w granicach administracyjnych gminy Szczurowa – zbiornik trzeciorzędowy),
- f) 6f – tereny oraz 6f-R – granice ochrony kompleksów użytków rolnych,
- g) 6g – tereny oraz 6g-RZ – granice ochrony kompleksów użytków zielonych (łąk i pastwisk),
- h) 6h – tereny oraz 6h-ALP – granice ochrony kompleksów leśnych w Administracji Lasów Państwowych;

7) Strefa nr 7 – złóż oraz eksploatacji surowców mineralnych – §144 – §147:

- a) 7a – tereny oraz 7a-ZU (nr w tekście planu) – granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych,
- b) 7b – tereny oraz 7b-ZN (nr w tekście planu) – granice nieudokumentowanych złóż surowców mineralnych,
- c) 7c – tereny oraz 7c-OG (nr w tekście planu) – granice Obszarów Górniczych,
- d) 7d – tereny oraz 7d-TG (nr w tekście planu) – granice Terenów Górniczych;

8) Strefa nr 8 – zagrożeń powodziowych – §148 – §151:

- a) 8a – tereny oraz 8a-ZZ – granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi),
- b) 8b-ZW – granice obszarów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi (w przypadku przerwania lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych),
- c) 8c – tereny oraz 8c-ITW – granice stref ochronnych (bezpieczeństwa) wzdłuż wałów przeciwpowodziowych;
- d) 8d-U – obszarów ochronnych doliny rzeki Uszewki, chronionych przed zabudową ze względu na położenie w obrębie Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

9) Strefa nr 9 – zagrożeń denudacyjnych – §152:

- a) 9a – tereny oraz 9a-DE – granice obszarów zagrożonych procesami denudacyjnymi (w obrębie linii brzegowej głównych cieków wodnych);

10) Strefa nr 10 – uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,

oraz strefy sanitarne cmentarzy czynnych – §153 – §157:

a) tereny oraz granice stref sanitarnych cmentarzy czynnych – §153:

- 10a – tereny oraz granice strefy 10a-ZC1 – 50 m od granicy cmentarzy (w przypadku istniejącej sieci wodociągowej),
- 10a – tereny oraz granice strefy 10a-ZC2 – 150 m od granicy cmentarzy (w przypadku braku sieci wodociągowej);

b) tereny oraz granice stref ochronnych (bezpieczeństwa) sieci i urządzeń elektroenergetycznych – §154:

- 10b – tereny oraz granice strefy 10b-E1 – linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia 220 kV,
- 10b – tereny oraz granice strefy 10b-E2 – linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV (istniejącej),
- 10b – tereny oraz granice strefy 10b-E3 – linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV (projektowanej),
- 10b – tereny oraz granice strefy 10b-E4 – głównych punktów zasilania (GPZ "Szczurowa");

c) tereny oraz granice stref ochronnych (bezpieczeństwa) sieci i urządzeń gazownictwa – §155:

- 10c – tereny oraz granice strefy 10c-G1 – gazociągów wysokoprężnych,
- 10c – tereny oraz granice strefy 10c-G2 – gazociągów średnioprężnych,
- 10c – tereny oraz granice strefy 10c-G3 – ośrodków zbioru gazu (OZB „Rylowa”);

d) granice przewidywanego maksymalnego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska – §156 – §156:

- 10d – tereny oraz granice strefy 10d-K – w otoczeniu oczyszczalni ścieków sanitarnych,
- 10e-KD1 – drogi publicznej (wojewódzkiej) nr 964 oraz planowanej obwodnicy miejscowości Szczurowa,
- 10e-KD2 – drogi publicznej (wojewódzkiej) nr 768 oraz planowanej obwodnicy miejscowości – Niedzieliska oraz Rudy-Rysie.

§ 6

1. Dla terenów o ustalonych w Dziale VI – przeznaczeniu oraz zasadach i warunkach zagospodarowania należy stosować:

- 1) USTALENIA FORMALNO-PRAWNE – Dział I (§1 – §6);
- 2) USTALENIA OGÓLNE – Dział II (§7- §17);
- 3) USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – Dział III - VII (§18 - §157);
- 4) USTALENIA KOŃCOWE – Dział VIII (§158 - §160)

– wg zakresu i przyporządkowania odpowiadającemu planowanej inwestycji – przeznaczeniu przedmiotowego

terenu i jego położeniu w ustalonej strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem oraz w obrębie obszarów i stref funkcjonalnych, ograniczeń i ochronnych, obowiązujących z konieczności ochrony środowiska oraz uwzględnienia zagrożeń środowiskowych.

2. Na terenach o ustalonych w Dziale VI – przeznaczeniu oraz zasadach i warunkach zagospodarowania, o których mowa w §6 ust. 1, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania, obowiązują ograniczenia inwestycyjne wynikające z ustaleń rysunku planu oraz Działu VII.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

- ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ, ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ŚRODOWISKA

Rozdział 1

Zasady ochrony oraz kształtowania wartościowych cech i elementów zagospodarowania przestrzennego

§ 7

1. Obowiązuje zasada kontynuacji tradycyjnego zagospodarowania przestrzennego:

- 1) **kontynuacja wartościowych cech krajobrazu** – uwzględnienie tradycyjnych zasad kompozycji zabudowy, w tym:
 - a) zagospodarowania przestrzennego i linii zabudowy,
 - b) wskaźników wykorzystania terenów,
 - c) zasad scalania i podziału nieruchomości;
- 2) **kontynuacja wartościowych cech zabudowy** – uwzględnienie zasad kształtowania zabudowy, w tym:
 - a) tradycyjnej skali zabudowy (parametrów zabudowy),
 - b) tradycyjnych form zabudowy (detalu architektonicznego) i materiałów budowlanych,– określonych w ustaleniach dotyczących zasad kształtowania zabudowy – Dział III.

2. Obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) **ochrona krajobrazu kulturowego** – układów przestrzennych wsi z ich historyczną zabudową, w szczególności zabytkowych obiektów i obszarów i innych elementów poprzez oznaczenie w planie obiektów i obszarów chronionych oraz zasad ich ochrony w §129 – §135;
- 2) **ochrona krajobrazu naturalnego** – terenów o najwyższej przydatności dla rolnictwa, obszarów leśnych i terenów o udokumentowanych walorach przyrodniczych, istniejących zbiorników i cieków wodnych oraz dolin rzek wraz z zielenią towarzyszącą poprzez wyznaczenie na rysunku planu stref i obszarów ochronnych, nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz terenów do zalesienia;
- 3) **ochrona powiązań widokowych** – panoram, sylwet i dominant zabytkowych obiektów na tle krajobrazu naturalnego i kulturowego poprzez zakaz wprowadzania współczesnych dominant architektonicznych w centrach wsi – w obrębie wyznaczonych koncentracji osadnictwa, z wyjątkiem nowych obiektów sakralnych;
- 4) **ochrona regionalnego wyrazu architektonicznego osadnictwa – tradycyjnych układów i form zabudowy poprzez:**
 - a) lokalizację obiektów mieszkalnych jednorodzinnych w części frontowej działek budowlanych,
 - b) lokalizację zabudowań gospodarczych w tylnej części działek budowlanych,
 - c) stosowanie ażurowych (z prześwitami) form ogrodzeń,
 - d) stosowanie rodzimych gatunków i form zieleni,
 - e) utrzymanie tradycyjnych proporcji zabudowy wg ustalonych zasad kształtowania zabudowy – wg Działu III,
 - f) uzupełnianie zabudowy w centrach wsi oraz w obrębie historycznych siedlisk zgodnie z historyczną kompozycją istniejącego układu i gabarytami tworzącej go zabudowy;
- 5) zabudowa powinna być formowana z uwzględnieniem głównych miejsc ekspozycji jakimi są drogi publiczne, w zakresie stosowania ustalonych linii zabudowy;
- 6) zakazuje się wprowadzania zagospodarowania degradującego otwarty krajobraz – oderwane od skupisk zabudowy budynki i zgrupowania zabudowy należy izolować przestrzennie w stosunku do dróg (głównych miejsc ekspozycji) poprzez wprowadzanie zieleni parawanowej i izolacyjnej – w formie pasm oraz grup zadrzewień i zakrzewień na terenie własnej nieruchomości – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenów.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania historycznej struktury przestrzennej

§ 8

1. W celu ochrony historycznej struktury przestrzennej obowiązuje indywidualna i krajobrazowa ochrona zabudowy historycznej – obiektów i obszarów zabytkowych wraz z otoczeniem, podporządkowana wnioskami i decyzjom konserwatorskim poprzez:

- 1) utrzymanie istniejącego zainwestowania z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń (remonty bieżące i kapitalne, wymiana substancji) z zachowaniem wartości historycznych;
- 2) przywracanie zabytkowych obiektów i obszarów do jak najlepszego stanu (konserwacja, rekonstrukcja rewaloryzacja i inne działania).

2. Zasady rozwoju historycznej struktury przestrzennej:

- 1) zachowanie historycznie ukształtowanych przestrzeni publicznych w tym: ulic, placów, traktów pieszych wraz z zespołami zieleni oraz historycznych podziałów własnościowych (w miarę możliwości), sieci ulic i dróg;
- 2) utrzymanie dotychczasowej zasady koncentracji usług w centrach wsi z obowiązkiem kształtowania przestrzeni publicznej wraz z zielenią urządzoną, obiektami małej architektury oraz miejscami parkingowymi;
- 3) ochrona tradycyjnej skali zabudowy wraz z dominantami architektonicznymi i krajobrazowymi;
- 4) **kształtowanie wnętrz ulicznych oraz dróg i traktów pieszych poprzez:**
porządkowanie pierzei ulicznych, elementów małej architektury, oświetlenia, układów zieleni, form i pokryć dachowych, kolorystyki elewacji, form ogrodzeń, materiałów nawierzchni ulic i ciągów pieszych – chodników, poboczy, dojazdów i wjazdów na posesje;

5) kształtowanie wnętrza działek budowlanych poprzez:

- sposób zagospodarowania działek i sytuowania budynków w nawiązaniu do tradycyjnych form kształtowania zabudowy i rozplanowania siedlisk, tzn. lokalizacje budynków mieszkalnych w części frontowej działki, a zabudowań gospodarczych w tylnej części działki - w sposób swobodny;
- 6) na obszarach przeznaczonych pod zabudowę wprowadza się nakaz kształtowania ogrodzeń od strony dróg i dojść o formach ażurowych z prześwitami – z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów budowlanych;
 - 7) utrzymanie ekspozycji wartościowych obiektów, panoram i osi widokowych poprzez zachowanie istniejących ciągów drogowych z ekspozycją lokalnych dominant (wież kościołów, założeń dworsko-parkowych, znaków szczególnie – pomników, itp.);
 - 8) porządkowanie istniejącej struktury osadniczej z wykluczeniem wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie oraz niszczenia elementów tradycyjnych i charakterystycznych dla danego obszaru poprzez kontynuację elementów charakterystycznych i tradycyjnych, z wykluczeniem elementów agresywnych, przy czym:
 - a) **przez elementy agresywne dla danego obszaru** należy rozumieć sposób kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia (obiekty zbyt wysokie lub zbyt rozbudowane, odbiegające od gabarytów zabudowy tradycyjnej lub współczesnej charakterystycznej dla danego obszaru), stosowanie ostrych, jaskrawych barw i obcych lokalnej tradycji budowlanej – materiałów wystroju elewacji (lusterka, skorupy),
 - b) **przez „elementy „charakterystyczne” dla danego obszaru** należy rozumieć miejscowy sposób kształtowania zabudowy (w formie i skali), lokalne detale konstrukcyjne i elementy wystroju zewnętrznego budynków (okna, zadaszenia, wejścia do budynków, ganki, schody, formy dachów, materiały wykończeniowe i inne elementy),
 - c) **przez elementy tradycyjne na danym obszarze** należy rozumieć charakterystyczne cechy krajobrazu oraz szczególne wartości kulturowe (układ sieci drożnej, obiekty o wartościach etnograficznych, sakralne zabytki małej architektury, założenia dworsko-parkowe, zespoły kościelno-plebańskie itp.).

2. Przy przekształceniach krajobrazu kulturowego o cechach historycznych obowiązuje:

- 1) dbałość o stan zachowania najcenniejszych historycznych wyznaczników kulturowych, kształtujących poczucie tożsamości lokalnej mieszkańców;
- 2) utrzymanie krajobrazu historycznego, charakteryzującego się wartościowymi powiązaniem przestrzennymi;
- 3) wprowadzanie elementów współczesnych w oparciu o rodzime uwarunkowania historyczne – tożsamość kulturową i zachowane, wartościowe elementy środowiska.

§ 9

1. Obowiązuje ochrona wartościowej struktury krajobrazu kulturowego – w znaczeniu określonym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) ochronie, w celu zachowania krajobrazu kulturowego historycznej struktury wiejskiej, obiektów i zespołów zabytkowych oraz powiązań historycznych, przyrodniczych i przestrzennych podlegają miejscowości: Szczurowa oraz Górka (projektowane Parki Kulturowe) – ustalenia szczegółowe: §133, ust. 1 oraz §133, ust. 2;
- 2) ochronie, w celu zachowania tradycyjnego krajobrazu kulturowego, w tym struktury wiejskiej, obiektów i zespołów zabytkowych oraz powiązań historycznych, przyrodniczych i przestrzennych podlega miejscowość Niedzieliska (Strefa Ochrony Konserwatorskiej - SOK) – ustalenia szczegółowe: §133, ust. 3 oraz §133, ust. 4;
- 3) ochronie, w celu zachowania krajobrazu kulturowego z elementami zabytkowymi oraz cech dziedzictwa kulturowego

podlegają miejscowości: Rajsko, Rudy-Rysie, Ryłowa oraz Rząchowa (Strefa Ingerencji Konserwatorskiej - S.I.K.) – ustalenia szczegółowe: §133, ust. 5 oraz §133, ust. 6.

§ 10

1. Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w znaczeniu określonym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (wyposażenia obiektów zabytkowych), etnografii i krajobrazu, elementów małej architektury) w celu zachowania wiedzy historycznej i kontynuacji tradycji kulturowych poprzez:

- 1) kształtowanie regionalnego wyrazu architektonicznego osadnictwa;
- 2) przeciwdziałanie degradacji krajobrazu kulturowego poprzez harmonijne kształtowanie nowych siedlisk i zespołów osadniczych oraz sytuowanie nowo powstających obiektów na działkach z zachowaniem historycznych uwarunkowań;
- 3) dbałość o zachowanie powiązań widokowych: panoram, sylwet i dominant, wartościowych obiektów i zespołów z krajobrazem;
- 4) ochronę obiektów z ewidencji zabytków, w tym wpisanych do rejestru zabytków oraz przeciwdziałanie „zanikaniu” zabytków – poprzez właściwą adaptację do nowych sposobów użytkowania, stanowiącą jednocześnie formę ochrony zabytkowej substancji;
- 5) ochronę sakralnych obiektów małej architektury – kapliczek, figur i krzyży przydrożnych oraz ich bezpośredniego otoczenia;

2. W celu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) wyznacza się strefy ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – §129 – §135;
- 2) zamieszcza się:
 - a) wykaz obiektów z ewidencji zabytków – wpisanych do rejestru zabytków i objętych ścisłą ochroną – §129,
 - b) wykaz obiektów z ewidencji zabytków – nie wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną – §130,
 - c) wykaz stanowisk archeologicznych objętych ochroną – §134,

- d) wykaz dóbr kultury współczesnej objętych ochroną – §135.

Rozdział 3 **Zasady ochrony i kształtowania współczesnej struktury przestrzennej**

§ 11

1. W celu prawidłowego kształtowania współczesnej struktury przestrzennej obowiązuje:

- 1) ograniczenie gabarytów wysokościowych oraz kształtowanie sylwet projektowanych obiektów w nawiązaniu do tradycji architektonicznej – wg ustaleń planu;
- 2) **stosowanie kompozycji przestrzennej z uwzględnieniem:**
 - a) roli projektowanego elementu, lub zespołu przestrzennego w strukturze wsi oraz krajobrazu,
 - b) skali czasowej (analizy zmienności wrażeń pod wpływem ruchu),
 - c) perspektyw widokowych,
 - d) zagadnień oświetlenia i barwy z wyzyskaniem ich walorów,
 - e) kompozycji zieleni traktowanej jako integralna część projektowanego obiektu lub zespołu, z uwzględnieniem formy, barwy oraz czynnika wzrostu roślin);
- 3) **uwzględnienie wyróżniających się identyfikatorów przestrzennych:**
 - a) **elementów krystalizujących plany zabudowy** (placów, osi kompozycyjnych, pasm zieleni oddzielających poszczególne ogniwa struktury układu, struktur osadniczych – o układach skupionych, pasmowych, rozproszonych),
 - b) **dróg i traktów pieszych** (wprowadzających element zmienności, architekturę ruchu oraz elementy symbolu w otoczeniu),
 - c) **rejonów o charakterze dzielnic** (o odmiennych rysach strukturalnych, znaczeniowych, społecznych, w tym: koncentracji osadniczych – o lokalnej tradycji i nazewnictwie - przysiółki),
 - d) **linii i pasm granicznych:**
 - lokalnych zjawisk przestrzennych,
 - progów psychicznych (odmiennych potrzeb),
 - granic współżycia grup społecznych (przerwy pomiędzy poszczególnymi zespołami zabudowy),
 - ograniczeń przestrzeni (rzek i potoków, naturalnych wzniesień terenu, granic administracyjnych gminy i miejscowości, dróg, obszarów leśnych, jarów i wąwozów);
 - e) **dominant układu przestrzennego:**
 - architektonicznych – o wartościach symbolicznych i znaczeniu społecznym w danej miejscowości,
 - krajobrazowych – w obrębie naturalnych wzniesień oraz w sąsiedztwie kompleksów leśnych,
 - f) **wybitnych elementów krajobrazu:**
 - krajobrazu osadniczego dolin rzecznych oraz perspektyw widokowych,
 - g) **punktów węzłowych** – skrzyżowań ważnych dróg, miejsc wnikania odmiennego krajobrazu (dalekich, ciekawych widoków),
 - h) **znaków szczególnych:**
 - pomników, form i detali architektonicznych,
 - wybitnych lub istotnych cech krajobrazu naturalnego (tradycyjnych systemów budowlanych, drobnej skali zabudowy, regionalnych form i detalu architektonicznego i układów osadniczych),
 - wybitnych lub istotnych cech krajobrazu kulturowego (osadnictwa w dolinach rzek i na wzniesieniach oraz terenów leśnych i wynikających z tego układu perspektyw widokowych),
 - cech społecznych (tradycji lokalnych).

2. Przy kształtowaniu współczesnej struktury przestrzennej obowiązuje:

- 1) dbałość o stan zachowania najcenniejszych, współczesnych wyznaczników kulturowych, kształtujących poczucie tożsamości lokalnej mieszkańców;
- 2) ochrona elementów i układów wartościowych,
- 3) uwzględnienie wzajemnych powiązań i zależności pomiędzy architekturą zabytkową i tworzoną współcześnie.

Rozdział 4 **Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zabudowy na terenach nie zainwestowanych**

§ 12

1. Zasady i warunki kompozycji zabudowy:

- 1) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu komponującego się z otaczającym krajobrazem – w przypadku wartościowych obszarów krajobrazu naturalnego,
- 2) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu, współtworzącego nowy układ krajobrazowy i porządkującego układ istniejący – w przypadku zdegradowanych obszarów krajobrazu naturalnego,
- 3) kształtowanie struktury zabudowy winno odbywać się w oparciu o tradycyjne układy osadnicze z umiejętnym wprowadzaniem elementów współczesnych z uwzględnieniem lokalnych systemów osadnictwa:
 - **w centrach miejscowości** – stosować ulicowe lub wielodrożne układy osadnicze o charakterze skupionym,
 - **na peryferiach miejscowości** – stosować rozproszone systemy osadnictwa.

2. Zasady i warunki kształtowania wyrazu architektonicznego zabudowy.

- 1) **Zakazuje się:**

- a) **wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie** – w szczególności ostrych, jaskrawych, nieodpowiednich materiałów wystroju elewacji (np. lusterka, skorupy),
 - b) **stosowania form dachów niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy** – w szczególności dachów płaskich, pulpitowych, asymetrycznych, o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie oraz otwierania dachów na całej długości górnej kalenicy – z wyjątkiem konieczności zastosowania takich dachów przy remontach lub rozbudowie istniejących budynków o w/w formach zabudowy, **przy czym:**
 - przez dach pulpitowy należy rozumieć dach jednospadowy obiektu wolnostojącego
 - przez dach asymetryczny należy rozumieć dach, w którym połacie posiadają różny kąt nachylenia
 - przez dach o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie należy rozumieć dach dwuspadowy w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie (nie dotyczy tzw. dachów krakowskich).
- 2) Nakazuje się:**
- a) stosowanie w wystroju elewacji rodzimych materiałów budowlanych (m. in. kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna) lub nowoczesnych, odnoszących się w swojej formie do materiałów tradycyjnych (m. in. blacha dachówkowa, imitacje kamienia naturalnego),
 - b) stosowanie drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych z wykluczeniem horyzontalnych układów okien,
 - c) stosowanie w zabudowie mieszkaniowej - dachów symetrycznych - dwuspadowych oraz wielospadowych,
 - d) **stosowanie kolorystyki materiałów wykończeniowych w dostosowaniu do otoczenia:**
 - barw ciemnych w wystroju pokryć dachowych (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne),
 - barw pastelowych w wystroju ścian (kolory: białe, kremowe i inne; dopuszcza się ciemną tonację kolorów, jeżeli objekty występują na tle ciemnego otoczenia, np. drzew).
- 3) Dopuszcza się:**
- a) architekturę o charakterze tradycyjnym, w tym miejscowy sposób kształtowania zabudowy (w formie i skali),
 - b) lokalne detale konstrukcyjne i elementy wystroju zewnętrznego budynków (okna, zadaszenia, wejścia do budynków, ganki, schody, formy dachów, materiały wykończeniowe i inne elementy,
 - c) stosowanie rozwiązań projektowych oraz proporcji w kształtowaniu bryły, formy i detalu architektonicznego, nawiązujących do najlepszych przykładów architektury regionalnej - lokalnej oraz współczesnej – o wysokich walorach estetycznych i materiałowych.
- 4) Ogranicza się** – zasady kształtowania zabudowy wg Działu III.

Rozdział 5

Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zabudowy na terenach zainwestowanych

§ 13

1. Zasady i warunki kompozycji zabudowy:

- 1) wprowadzanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejących już układów urbanistyczno- architektonicznych – w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze pozytywnym (ład przestrzenny),
- 2) wprowadzanie nowej zabudowy jako działania porządkujące i przekształcające istniejące już układy urbanistyczno-architektoniczne – w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze negatywnym (chaos przestrzenny).

2. Zasady i warunki zachowania wyrazu architektonicznego zabudowy.

- 1) Zakazuje się:**
- a) **wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie, niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy** – w szczególności kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia, w tym ostrych, jaskrawych, nieodpowiednich materiałów wystroju elewacji (np. lusterka, skorupy),
 - b) **niszczenia obiektów i elementów tradycyjnych i charakterystycznych dla danego obszaru** – w szczególności zabytkowych obiektów małej architektury, wymiany tradycyjnych form architektonicznego wystroju budynków zabytkowych bez porozumienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - c) **stosowania form dachów niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy** – w szczególności dachów płaskich, pulpitowych, asymetrycznych, o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie oraz otwierania dachów na całej długości górnej kalenicy – z wyjątkiem konieczności zastosowania takich dachów przy remontach lub rozbudowie istniejących budynków o w/w formach zabudowy, **przy czym:**
 - przez dach pulpitowy należy rozumieć dach jednospadowy obiektu wolnostojącego,
 - przez dach asymetryczny należy rozumieć dach, w którym połacie posiadają różny kąt pochylenia,
 - przez dach o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie należy rozumieć dach dwuspadowy w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie.
- 2) Nakazuje się:**
- a) porządkowanie istniejącej zabudowy,
 - b) porządkowanie pierzei ulicznych i nawierzchni dróg oraz ciągów pieszych i małej architektury (chodników, alejek, ścieżek, elementów oświetlenia, form i pokryć dachowych, kolorystyki elewacji, form ogrodzeń, materiałów nawierzchni ulic i ciągów pieszych – chodników, poboczy, dojeżdż i wjazdów na posesje oraz przystanków komunikacji),
 - c) porządkowanie układów zieleni,
 - d) stosowanie w wystroju elewacji również rodzimych materiałów budowlanych (kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna),
 - e) stosowanie drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych - z wykluczeniem horyzontalnych układów okien,
 - f) stosowanie w zabudowie mieszkaniowej dachów symetrycznych - dwuspadowych oraz wielospadowych,
 - g) **stosowanie kolorystyki materiałów wykończeniowych w dostosowaniu do otoczenia:**

- barw ciemnych w wystroju pokryć dachowych (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne),
- barw pastelowych w wystroju ścian (kolory: białe, kremowe i inne; dopuszcza się ciemną tonację kolorów, jeżeli obiekty występują na tle ciemnego otoczenia, np. drzew).

3) Dopuszcza się:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnień i przekształceń (remontów, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy, dobudowy, wymiany substancji) oraz realizację nowych obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących (infrastruktury technicznej i komunikacji),
- b) zachowanie dotychczasowych wskaźników wykorzystania terenów lub zastosowanie wskaźników ustalonych dla nie zainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków),
- c) zachowanie dotychczasowych parametrów kształtowania zabudowy lub zastosowanie parametrów ustalonych dla nie zainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji na działkach częściowo zainwestowanych nowej zabudowy zw. z działalnością rolniczą i techniczno-gospodarczej (m.in. garaży, budynków produkcyjnych, gospodarczych, inwentarsko-składowych).

4) Ogranicza się – zasady kształtowania zabudowy wg Działu III.

Rozdział 6

Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zieleni

§ 14

1. Zasady i warunki kształtowania zieleni urządzonej.

1) Zakazuje się:

- a) wprowadzania zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych w sposób zagrażający bezpieczeństwu ruchu drogowego,
- b) wprowadzanie zieleni na terenach nie zagospodarowanych, przeznaczonych pod zabudowę, w sposób uniemożliwiający prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów,
- c) wprowadzania do środowiska przyrodniczego oraz przemieszczania w tym środowisku obcych gatunków flory.

2) Nakazuje się:

- a) porządkowanie istniejących zespołów zieleni oraz kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w charakteru otoczenia, w tym należy stosować:
 - zieleni tradycyjną w obrębie zabytkowych obiektów i zespołów
 - zieleni ogrodową w obrębie zabudowy zagrodowej,
 - zieleni parkową w obrębie terenów budowlanych, parków współczesnych, skwerów,
- b) dla podkreślenia walorów krajobrazowych poszczególnych miejscowości zaleca się stosowanie nasadzeń drzew i krzewów – w parkach, w otoczeniu ośrodków sakralnych, kapliczek oraz szpalerów drzew w przestrzeni publicznej – w obrębie placów, skwerów, ciągów pieszych oraz dróg publicznych,
- c) odtwarzanie powiązań ekologicznych w obrębie koncentracji osadniczych oraz w obrębie innych barier przestrzennych (tworzenie przepustów ekologicznych w obrębie dróg),
- d) tworzenie nowych ciągów ekologicznych na terenach wyznaczonych dla realizacji nowej zabudowy,
- e) tworzenie parków leśnych na terenach leśnych zagrożonych ekspansją osadnictwa,
- f) urządzenie terenów zieleni, w tym zieleni izolacyjnej, tylko z rodzimych, lokalnych gatunków flory.

3) Dopuszcza się:

- a) poszerzanie istniejących zespołów zieleni oraz tworzenie nowych - w zależności charakteru obiektów i przeznaczenia terenów,
- b) tworzenie izolacyjnych i parawanowych stref zielonych w otulinie pasów drogowych, w strefach uciążliwości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w strefach sanitarnych cmentarzy, na obszarach ochrony źródeł i ujęć wody oraz w otoczeniu innych obiektów i urządzeń stanowiących element dekompozycji z krajobrazem osadniczym oraz dysharmonii z krajobrazem naturalnym.

4) Ogranicza się:

- a) wprowadzanie zieleni na obszarach zabytkowych i współczesnych cmentarzy – do gatunków, form i układów nawiązujących do tradycji historycznej,
- b) wprowadzanie zieleni na terenach wyznaczonych do realizacji nowej zabudowy – do gatunków, form i układów nawiązujących do układów naturalnych i lokalnych gatunków rodzimych.

2. Zasady i warunki kształtowania zieleni nieurządzonej.

1) Zakazuje się:

wprowadzania do środowiska przyrodniczego oraz przemieszczania w tym środowisku obcych gatunków flory.

2) Nakazuje się:

- a) zachowanie oraz odtwarzanie naturalnych powiązań ekologicznych wzdłuż cieków wodnych, stawów oraz zespołów leśnych,
- b) urządzenie terenów zieleni nieurządzonej, tylko z rodzimych, lokalnych gatunków flory.

3) Dopuszcza się:

- a) poszerzanie istniejących zespołów zieleni nieurządzonej,
- b) tworzenie nowych zespołów zieleni nieurządzonej.

4) Ogranicza się – wprowadzanie zieleni na obrzeżach lasów oraz naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych – do gatunków, form i układów nawiązujących do gatunków rodzimych i naturalnych ekosystemów.

Rozdział 7
Zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości
oraz stosowania opłaty planistycznej

§ 15

1. Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) obowiązuje zachowanie następujących parametrów działek:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 0,08 ha,
- b) dla zabudowy zagrodowej – min 0,30 ha,
- c) dla zabudowy rekreacyjnej – letniskowej – min 0,05 ha,
- d) dla zabudowy usługowej – min 0,12 ha,
- e) dla zabudowy produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej – min 0,15 ha,
- f) w pozostałych przypadkach – w zależności od założeń programowych i warunków lokalnych,
- g) minimalne parametry działek określone w § 15 ust. 1 pkt 1 lit. a-e, nie dotyczą pojedynczych działek przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie – nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy oraz w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz przy dokonywaniu podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych, regulację granic działek, poprawę dostępności terenu, w szczególności w celu uzyskania odpowiednich parametrów działek o powierzchni i formie umożliwiających realizację inwestycji;

2) obowiązuje spełnienie następujących warunków kształtowania działek:

- a) szerokość frontu działki dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – min 18 m,
- b) szerokość frontu działki dla pozostałych rodzajów zabudowy – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien zawierać się w przedziale 70° – 110°,
- d) minimalna szerokość frontu działek, ustalona w § 15 ust. 1 pkt 1 lit. a, nie dotyczy pojedynczych działek, spełniających zasady przepisów prawa budowlanego, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie – nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy.

2. Na działkach o szerokości nie zapewniającej zachowania obowiązujących odległości od granicy działki sąsiedniej – określonej w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy.

3. Do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenach objętych planem obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania tych terenów.

4. **Ustala się zasady stosowania opłaty planistycznej**, tj. ustala się wysokość stawek procentowych służących naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – na poziomie 30%.

Rozdział 8
Zasady ochrony środowiska

§ 16

1. Obowiązuje ochrona zasobów środowiska:

1) ochrona krajobrazu:

a) zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/294/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie

Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

b) zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/295/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie

Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wisły;

2) ochrona przyrody:

a) zgodnie z Decyzją Komisji Europejskiej w sprawie utworzenia Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 pn. „Dębówka nad rzeką Uszewką” (kod: PLH120066),

b) na podstawie propozycji organizacji pozarządowych w ramach listy IBA w sprawie utworzenia Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków pn. „Lasy Radłowskie” (projekt);

3) ochrona wód powierzchniowych i podziemnych – podporządkowanie sposobu zagospodarowania terenów poprawie stanu i zasobów wód powierzchniowych, utrzymanie zasobów wód powierzchniowych i podziemnych z zapewnieniem właściwych warunków ich wykorzystania oraz podwyższenia ich stanu ekologicznego – **poprzez:**

a) uporządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami – budowę sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków oraz likwidację „dzikich” składowisk odpadów,

b) zapobieganie powstawaniu nowych źródeł zanieczyszczeń,

c) odtwarzanie obudowy biologicznej rzek i potoków,

d) zabezpieczenie terenów podmokłych poprzez systematyczne melioracje oraz zastępowanie ich fitomelioracjami lub melioracjami niesystematycznymi,

e) zabezpieczenie i rekultywację terenów podatnych na procesy denudacyjne oraz objęte szkodami górnictwami,

f) ochronę ujęć wody przed zanieczyszczeniem, budowę filtrów biologicznych wzdłuż cieków wodnych, racjonalne stosowanie zabiegów agrotechnicznych w celu zmniejszenia erozji brzegowej,

g) zachowanie ciągłości cieków wodnych, w szczególności w obrębie terenów komunikacji drogowej;

4) ochrona użytków rolnych poprzez:

- a) racjonalne wykorzystanie gruntów z zachowaniem właściwych proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, wyznaczonych dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej,
- b) zakaz zabudowy kompleksów rolnych oraz użytków zielonych o wysokich klasach bonitacyjnych gleb,
- c) restrukturyzację produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
- d) rekultywację oraz regenerację zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
- e) kompleksowy monitoring gleb i roślin;

5) ochrona szaty roślinnej poprzez:

- a) wyznaczanie kompleksów leśnych szczególnie chronionych (lasów ochronnych),
- b) wykorzystanie istniejących terenów zielonych w sposób nie powodujący degradacji tych terenów – otuliny biologicznej rzek i potoków, zespołów leśnych i zadrzewień, obiektów i zespołów przyrodniczych objętych ochroną ustawową i innych, nie objętych dotąd ochroną, istniejących osobliwości przyrodniczych,
- c) dogęszczanie istniejących terenów zielonych – zgodnie z lokalnymi ekosystemami,
- d) utworzenie strefy ochrony ekologicznej,
- e) utrzymanie naturalnego charakteru istniejących trwałych użytków zielonych, enklaw leśnych, zespołów drzew i krzewów, jako otuliny dawnych stawów i starorzeczy – zakaz zabudowy i niszczenia zbiorowisk roślinnych tych ekosystemów;

6) ochrona złóż kopalin poprzez:

- a) racjonalne wykorzystywanie kopalin dla gospodarki,
- b) dopuszczenie eksploatacji złóż kopalin na podstawie koncesji,
- c) egzekwowanie zakazu dzikiej eksploatacji kopalin.

Rozdział 9

Zasady ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi

§ 17

1. Obowiązuje ochrona przed nadzwyczajnymi zagrożeniami życia i zdrowia ludzi oraz środowiska:

1) w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko zakazuje się:

- a) **podejmowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – w rozumieniu przepisów o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; zakaz, o którym mowa powyżej, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego, lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko; w przypadku inwestycji łączności publicznej obowiązują przepisy odrębne z tego zakresu,
- b) **prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny** – w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich, w tym: prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko – poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza w zakresie wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, uniemożliwiający ich dotychczasowe użytkowanie oraz w sposób zgodny z przeznaczeniem, ustalonym w niniejszym planie; w przypadku inwestycji łączności publicznej obowiązują przepisy odrębne z tego zakresu;

2) w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko nakazuje się:

- a) dążenie do zmniejszenia lub wyeliminowania możliwości występowania nadzwyczajnych zagrożeń, a w przypadku ich zaistnienia, sprawne wykorzystanie wszystkich dostępnych sił i środków do prowadzenia akcji ratunkowych i likwidacji skutków zagrożeń, w szczególności zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego związanego z działalnością produkcyjną przedsiębiorców,
- b) koordynowanie działań zmierzających do zapobiegania i likwidacji nadzwyczajnych zagrożeń ludzi i środowiska (klęski żywiołowe), będących następstwem działania sił przyrody lub wypadkami i katastrofami spowodowanymi rozwojem cywilizacyjnym, w szczególności zapewnienie bezpieczeństwa przewozu materiałów niebezpiecznych,
- c) wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona w sposób oraz o intensywności dostosowanej do rangi obszarów chronionych – zaleca się wybór przedsięwzięć o znikomej skali oddziaływania na środowisko, stosujących odpowiednie rozwiązania technologiczne i materiałowe, w tym technologie spełniające kryteria „najlepszych dostępnych technik”;

3) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zakazuje się:

- a) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do ziemi, oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ścieków,
- b) wprowadzania wszelkich ścieków do: wód podziemnych, ziemi na obszarach płytkiego występowania użytkowanych wód podziemnych – przykrytych utworami przepuszczalnymi, śródładowych wód powierzchniowych i do ziemi, jeżeli byłoby to sprzeczne z wymogami wynikającymi z ustanowienia stref ochronnych źródeł i ujęć wody, oraz śródładowych wód powierzchniowych w obrębie zorganizowanych kąpielisk i plaż publicznych;

4) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej nakazuje się:

- a) ze względu na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych bezwzględnie objąć tereny planowanej zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej – na okres przejściowy dopuszcza się gromadzenie ścieków w kontrolowanych, szczelnych i wybieranych regularnie zbiornikach bezodpływowych z równoczesnym obowiązkiem podłączenia do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji, **przy czym:**
- **do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków** wyposażenie wszystkich obiektów co najmniej w uregulowany sposób gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i monitorowany wywóz nieczystości do punktów zlewnych,
 - **po realizacji zbiorczych systemów sanitarnych i sieci kanalizacyjnej**, sukcesywne wykonanie przyłączy kanalizacyjnych w obrębie istniejącej i przy realizacji nowej zabudowy oraz likwidację zbiorników przydomowych (szamb);

5) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do urządzeń wodnych i do ziemi, m.in. oparte na rozsączaniu ścieków (z ograniczeniami wg §149) oraz z wykorzystaniem dołów chłonnych i oczek wodnych) na terenie własnej nieruchomości, przy spełnieniu następujących, łącznych warunków wynikających z przepisów prawa budowlanego oraz prawa budowlanego – w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, w szczególności:

a) ścieki pochodzące z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego zlokalizowanego poza aglomeracją mogą być wprowadzane do ziemi w granicach gruntu stanowiącego własność wprowadzającego, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- ilość ścieków nie przekracza 5,0 m³/d,
- BZT5 ścieków dopływających jest redukowane co najmniej o 20%, a zawartość zawiesin ogólnych co najmniej o 50%,
- miejsce wprowadzania ścieków do ziemi oddzielone jest warstwą gruntu o miąższości co najmniej 1,5 od

najwyższego użytkowanego poziomu wodonośnego wód podziemnych,

b) ścieki pochodzące z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego zlokalizowanego w aglomeracji mogą być wprowadzane do ziemi w granicach gruntu stanowiącego własność wprowadzającego, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- ilość ścieków nie przekracza 5,0 m³/d,
- nie przekraczają najwyższych dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń właściwych dla RLM aglomeracji, na obszarze której zlokalizowane jest gospodarstwo, określonych w załączniku nr 3 do rozporządzenia w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
- miejsce wprowadzania ścieków do ziemi oddzielone jest warstwą gruntu o miąższości co najmniej 1,5 od

najwyższego użytkowanego poziomu wodonośnego wód podziemnych,

c) ścieki pochodzące z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego zlokalizowanego poza aglomeracją mogą być wprowadzane do urządzenia wodnego w granicach gruntu stanowiącego własność wprowadzającego, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- ilość ścieków nie przekracza 5,0 m³/d,
- ścieki odpowiadają wymaganiom dla oczyszczalni o RLM 2000 - 9999 określonych w załączniku nr 2 do rozporządzenia w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
- najwyższy, użytkowy poziom wodonośny wód podziemnych znajduje się co najmniej 1,5 m pod dnem tego urządzenia,

d) ścieki pochodzące z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego zlokalizowanego w aglomeracji mogą być wprowadzane do urządzenia wodnego w granicach gruntu stanowiącego własność wprowadzającego, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- ilość ścieków nie przekracza 5,0 m³/d,
- nie przekraczają najwyższych dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń właściwych dla RLM aglomeracji, na obszarze której zlokalizowane jest gospodarstwo, określonych w załączniku nr 3 do rozporządzenia w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
- najwyższy, użytkowy poziom wodonośny wód podziemnych znajduje się co najmniej 1,5 m pod dnem tego urządzenia,

e) odległość studni dostarczających wodę przeznaczona do spożycia przez ludzi nie wymagającej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony ujęć i źródeł wody, ustanowienia strefy ochronnej, powinna wynosić – licząc od osi studni:

- co najmniej 30 m do najbliższego przewodu rozsączającego kanalizacji indywidualnej, jeżeli odprowadzane są do niej ścieki oczyszczone biologicznie w stopniu określonym w przepisach dotyczących ochrony wód,
- co najmniej 15 m – przy osadnikach gnilnych,

f) w przypadku zastosowania drenażu rozsączającego ścieki – nad urządzeniami drenażowymi oraz w odległości 3 m od tych urządzeń obowiązuje zakaz sadzenia drzew, oraz krzewów,

g) lokalizacja przydomowych oczyszczalni ścieków wymaga spełnienia warunków lokalnych nieruchomości:

- **w zakresie pozytywnych warunków gruntowo-wodnych, ustalonych na podstawie wyników badań geologicznych**, w tym: oceny geologicznej gleby (miąższości poszczególnych warstw z ich składem geologicznym oraz rzędną występowania wód gruntowych) oraz oceny poziomu wód gruntowych (mających wpływ na wybór modelu oczyszczalni, rodzaj odbiornika oczyszczonych ścieków i zakres robót instalatorskich),

- w zakresie obowiązku zachowania odpowiednich odległości projektowanych oczyszczalni od obiektów budowlanych – wynikającego z przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami zakazuje się:
 - a) nieformalnego składowania odpadów – poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - b) lokalizacji obiektów i urządzeń służących przemysłowej utylizacji odpadów, w tym spalania i przetwarzania odpadów,
 - c) zagospodarowywania zmieszanych odpadów komunalnych, odpadów zielonych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania – poza instalacjami regionalnymi;
 - 7) w zakresie gospodarki odpadami nakazuje się:
 - a) minimalizację wytwarzania odpadów (wprowadzanie recyklingu),
 - b) maksymalizację wykorzystania odpadów (wprowadzanie selektywnej zbiórki oraz ekologicznego, systematycznego unieszkodliwiania i usuwania odpadów),
 - c) bezpieczne gromadzenie i magazynowanie odpadów komunalnych oraz wywóz ich poza obszar gminy na ustalone miejsca składowania lub utylizacji,
 - d) właściwą gospodarkę odpadami niebezpiecznymi (m.in. zamykanie cykli materiałowych, stosowanie odnawialnych źródeł energii),
 - e) na każdej działce położonej w terenach budowlanych (nierolniczych) oraz na działkach siedliskowych (rolniczych) zapewnienie możliwości selektywnego gromadzenia odpadów na pow. co najmniej 2 m²;
 - 8) w zakresie ochrony klimatu akustycznego zakazuje się:
 - a) podejmowania przedsięwzięć, mogących być uciążliwymi akustycznie dla otoczenia – w miejscach wymagających ochrony przed hałasem,
 - b) niszczenia wzdłuż tras komunikacyjnych zieleni, pełniącej funkcje ekranów akustycznych;
 - 9) w zakresie ochrony klimatu akustycznego nakazuje się:
 - a) ochronę przed hałasem terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe, w tym:
 - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
 - b) ochronę przed hałasem terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, w tym:
 - terenów sportowych – US,
 - c) ochronę przed hałasem terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym:
 - terenów usług oświaty i sportu – UO,US;
 - d) ochronę przed hałasem terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe i rekreacyjne, w tym:
 - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej – MN,U,
 - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz turystyczno-letniskowej – MN,UTL;
 - e) stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach mieszkalnych znajdujących się na terenach usługowych oraz budynkach usługowych, związanych ze stałym, albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających utrzymanie standardów klimatu akustycznego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi – w strefach uciążliwości linii energetycznych, dróg oraz zakładów przemysłowych,
 - g) wyposażenie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie uciążliwych dróg – w tłumiące środki ochronne (potrójne szklenie okien, izolacje akustyczne ścian, usługi w parterach budynków itp.);
 - 10) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego zakazuje się:
 - a) podejmowania przedsięwzięć i wprowadzania technologii zagrażających środowisku,
 - b) nieformalnego wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery,
 - c) przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych określonych w przepisach w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz spełnienia szczególnych warunków ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego;
 - 11) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego nakazuje się:
 - a) ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania i z palenisk domowych,
 - b) sukcesywną zmianę systemu opalania z węglowego na gazowe, olejowe lub elektryczne,
 - c) stosowanie wysoko wydajnych energetycznie kotłów grzewczych nowych generacji do spalania wyselekcjonowanych paliw stałych (np. z paleniskami fluidalnymi, z paleniskami niskoemisyjnymi, z recyrkulacją);
 - 12) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym – obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji tych obiektów, określone w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów oraz o ochronie przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi;
 - 13) w zakresie potrzeb cieplnych, energetycznych i systemów przewietrzania nakazuje się:
 - a) stosowanie w nowej zabudowie preferencji dla paliw ekologicznie czystych – z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów (m.in.: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, energia słoneczna) oraz sukcesywną przebudowę w tym kierunku – zabudowy istniejącej,
 - b) ograniczenie emisji niezorganizowanej z placów budowy,
 - c) uwzględnienie i zachowanie w systemach zabudowy – naturalnych systemów przewietrzania poprzez ochronę dolin rzecznych przed skoncentrowaną zabudową).
2. Obowiązuje zapewnienie ochrony przed zagrożeniem powodziowym – wg ustaleń planu w §148 - §151.
 3. Obowiązuje zapewnienie ochrony przed zagrożeniem denudacyjnym – wg ustaleń planu w §152.

DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

Rozdział 1

Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej

§ 18

1. Parametry zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej:

- 1) wysokość obiektów max 10,5 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe) – w obrębie terenów o historycznie niskiej strukturze zabudowy, w dostosowaniu do otoczenia, **z wyjątkiem miejscowości Górka, na obszarze której – ze względu na zagrożenie powodzią – obowiązuje stosowanie zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne (parter i poddasze użytkowe z wykluczeniem zabudowy parterowej);**
- 2) wysokość obiektów max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe) – w obrębie terenów o historycznie wyższej strukturze zabudowy, w dostosowaniu do otoczenia, **z wyjątkiem miejscowości Górka, na obszarze której – ze względu na zagrożenie powodzią – obowiązuje stosowanie zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne (parter i poddasze użytkowe z wykluczeniem zabudowy parterowej);**
- 3) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru: 0,60 – 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 4) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 5) dachy spadziste, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe nachyleniu głównych połaci dachowych 25° – 45° w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;
- 6) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków i formy dachów (w tym również realizację dachów jednospadowych) do lokalnych uwarunkowań - w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych (w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, lub przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących, oraz przy granicy działki budowlanej).

Rozdział 2

Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej

§ 19

1. Parametry zabudowy usługowej – usług publicznych, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zamieszkania zbiorowego (domy dziecka, domy spokojnej starości placówki opiekuńczo-wychowawcze, internaty):

- 1) wysokość obiektów – max 15 m oraz max 4 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 25° – 45° w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55°, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;
- 5) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków i formy dachów (w tym również realizację dachów jednospadowych) do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych (w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, lub przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących, oraz przy granicy działki budowlanej);
 - c) **realizację szczególnych obiektów usług publicznych – wg §27.**

2. Parametry zabudowy usługowej – usług niepublicznych:

- 1) wysokość obiektów max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne (parter, piętro oraz poddasze użytkowe) w obrębie terenów o historycznie niskiej strukturze zabudowy – w dostosowaniu do otoczenia;
- 2) wysokość obiektów max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe) w obrębie terenów o historycznie wyższej strukturze zabudowy – w dostosowaniu do otoczenia;
- 3) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 4) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 5) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 25° – 45° w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55°, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;
- 6) **dopuszcza się:**

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków i formy dachów (w tym również realizację dachów jednospadowych) do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych (w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, lub przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących, oraz przy granicy działki budowlanej);
- c) realizację szczególnych obiektów usług niepublicznych – wg §27.

Rozdział 3 **Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej oraz garaży**

§ 20

1. Parametry zabudowy gospodarczej zw. z gospodarką leśną

(magazyny, przechowalnie produktów leśnych, wiaty, obiekty zaplecza, garaże, budynki gospodarcze, inwentarsko-składowe, usługowo-produkcyjne, przetwórstwa rolno-spożywczego itp.):

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, bez piwnic; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe;
- 2) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° - 45°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji, wymagań technologicznych lub o nachyleniu – max 55° w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;
- 4) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków i formy dachów (w tym również realizację dachów jednospadowych) do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych (w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, lub przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących oraz przy granicy działki budowlanej);
 - c) realizację szczególnych obiektów zw. z gospodarką leśną – wg §27.

2. Parametry zabudowy gospodarczej zw. z gospodarką rolną

(magazyny, przechowalnie produktów rolnych, wiaty, obiekty zaplecza, garaże, budynki gospodarcze, inwentarsko-składowe, usługowo-produkcyjne, przetwórstwa rolno-spożywczego itp. itp.):

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, bez piwnic; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe;
- 2) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° - 45°,

w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub o nachyleniu max 55° – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

4) dopuszcza się:

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
- c) realizację szczególnych obiektów zw. z gospodarką rolną – wg §27.

3. Parametry zabudowy gospodarczej oraz garaży zw. z zabudową mieszkaniową oraz mieszkaniowo-usługową (garaże, przydomowe warsztaty i pracownie):

- 1) wysokość obiektów – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe, bez podpiwniczenia;
- 2) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 3) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu

głównych połaci dachowych 12° - 45°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55° – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

4) dopuszcza się:

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

- b) dostosowanie wysokości budynków i formy dachów (w tym również realizację dachów jednospadowych) do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych (w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, lub przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących, oraz przy granicy działki budowlanej);
- c) realizację szczególnych obiektów zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową – wg §27.

4. Parametry zabudowy gospodarczej zw. z zabudową usługową

(garaże, magazyny, wiaty, obiekty zaplecza):

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu

głównych połaci dachowych 12° - 45°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55° – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

5) dopuszcza się:

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków i formy dachów (w tym również realizację dachów jednospadowych) do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych (w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, lub przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących, oraz przy granicy działki budowlanej);
- c) realizację szczególnych obiektów zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową – wg §27.

Rozdział 4

Zasady kształtowania zabudowy techniczno-gospodarczej

§ 21

1. Parametry zabudowy zaplecza techniczno-gospodarczego obsługi ruchu drogowego

(garaże, magazyny, wiaty, budynki techniczne):

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;

5) dopuszcza się:

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków i formy dachów (w tym również realizację dachów jednospadowych) do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych (w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, lub przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących, oraz przy granicy działki budowlanej);
- c) realizację szczególnych obiektów zabudowy zw. z obsługą ruchu drogowego – wg §27.

2. Parametry zabudowy zaplecza techniczno-gospodarczego działalności produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej (garaże, magazyny, wiaty, budynki techniczne, obiekty zaplecza):

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu

głównych połaci dachowych – max 55° w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, w dostosowaniu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;

5) dopuszcza się:

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków i formy dachów (w tym również realizację dachów jednospadowych) do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków

- technologicznych i użytkowych (w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, lub przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących, oraz przy granicy działki budowlanej);
- c) realizację szczególnych obiektów zw. z działalnością produkcyjną – wg §27.

Rozdział 5

Zasady kształtowania zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej oraz przemysłu górniczego

§ 22

1. Parametry zabudowy produkcyjnej (przemysłowej) oraz produkcyjno-usługowej:

- 1) wysokość obiektów budowlanych:
 - a) budynków – max 16 m oraz max 2 kondygnacja nadziemne, w tym poddasze użytkowe, bez podpiwniczenia,
 - b) budowli – max 18 m, pod warunkiem stosowania kolorystyki nie kontrastującej z otoczeniem i minimalizującej ich dominujący charakter w krajobrazie;
 - 2) zwarta lub rozczłonkowana bryła;
 - 3) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących; dachy płaskie jednospadowe, dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi;
 - 4) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków i formy dachów (w tym również realizację dachów jednospadowych) do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych (w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, lub przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących, oraz przy granicy działki budowlanej);
- c) realizację szczególnych obiektów produkcyjnych (przemysłowych) oraz produkcyjno-usługowych – wg §27.**

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy rekreacyjno-sportowej

§ 23

1. Parametry zabudowy rekreacji zbiorowej – turystycznej (motele, hotele, schroniska, domy weselne):

- 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
 - 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
 - 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 45° z tolerancją do 10°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;
 - 5) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków i formy dachów (w tym również realizację dachów jednospadowych) do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych (w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, lub przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących, oraz przy granicy działki budowlanej);
- c) realizację szczególnych obiektów rekreacji – wg §27.**

2. Parametry zabudowy turystyczno-letniskowej (pensjonaty - domy mieszkalne z częścią hotelową):

- 1) wysokość obiektów – max 10,5 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 45° z tolerancją do 10°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;
- 5) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

3. Parametry zabudowy rekreacji indywidualnej – letniskowej:

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 45° z tolerancją do 10°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej.

4. Parametry zabudowy sportowej (hale sportowe, sale gimnastyczne):

- 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55° z zastosowaniem elementów regionalnych, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;

5) dopuszcza się:

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków i formy dachów (w tym również realizację dachów jednospadowych) do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych (w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, lub przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących, oraz przy granicy działki budowlanej);
- c) realizację szczególnych obiektów sportowych – wg §27.

5. Parametry zabudowy zaplecza socjalno-sanitarnego zw. z urządzeniami sportowymi:

- 1) max 1 kondygnacja parterowa – bez podpiwniczenia, możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe;
- 2) wysokość obiektów – max 7 m;
- 3) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55° w dostosowaniu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,
- 4) na terenach o symbolu UTW, o których mowa w §83, dopuszcza się wyłącznie objekty o lekkiej konstrukcji, tj. budynki o tradycyjnej konstrukcji drewnianej, stalowej, żelbetowej (również prefabrykowane) oraz budynki nietrwale związane z gruntem o konstrukcji umożliwiającej zmianę miejsca lokalizacji – realizowane m. in. z zastosowaniem szkieletowego układu nośnego oraz ścian osłonowych;

5) dopuszcza się:

dostosowanie wysokości budynków i formy dachów (w tym również realizację dachów jednospadowych) do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych (w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, lub przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących, oraz przy granicy działki budowlanej).

Rozdział 7

Zasady kształtowania obiektów budowlanych obsługi ruchu drogowego

§ 24

1. Parametry zabudowy obsługi ruchu drogowego

(stacje paliw i napraw, stacje diagnostyczne, lakiernie, punkty sprzedaży):

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55°, wg rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;

5) dopuszcza się:

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków i formy dachów (w tym również realizację dachów jednospadowych) do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych (w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, lub przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących, oraz przy granicy działki budowlanej);
- c) realizację szczególnych obiektów obsługi ruchu drogowego – wg §27.

Rozdział 8

Zasady kształtowania obiektów budowlanych

infrastruktury technicznej

§ 25

1. Parametry obiektów infrastruktury technicznej (obiekty techniczne):

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m n.p.t., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 45° z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;
- 5) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków i formy dachów (w tym również realizację dachów jednodachowych) do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych (w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, lub przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących, oraz przy granicy działki budowlanej);
 - c) **realizację szczególnych obiektów - budynków i budowli infrastruktury technicznej, m. in. z zakresu łączności publicznej – wg §27.**

Rozdział 9

Zasady kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym

§ 26

1. Zasady kształtowania formy oraz sposobu umieszczania w przestrzeni publicznej

– **obiektów małej architektury (kioski, małe pawilony - wystawowe, handlowe, gastronomiczne, wiaty, zadaszenia, przystanki komunikacji drogowej):**

- 1) wysokość obiektów – max 3 m oraz 1 kondygnacja parterowa, bez podpiwniczenia oraz bez poddasza użytkowego;
- 2) powierzchnia użytkowa – max 35 m²;
- 3) zwarta bryła z zastosowaniem ażurowych detali konstrukcyjnych i wystroju zewnętrznego;
- 4) dachy spadziste – w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;
- 5) konstrukcja szkieletowa – drewniana, stalowa lub murowana;
- 6) kolorystyka obiektów: dachy w barwach ciemnych, ściany w tonacji jasnej z wykluczeniem stosowania ostrych, jaskrawych barw;
- 7) materiały budowlane: naturalne i przetworzone, m.in. stal, drewno, elementy ceramiczne, kamień, szkło;
- 8) suma przeszklenia elewacji nie może być mniejsza niż 40% powierzchni wszystkich ścian, a w elewacji frontowej nie mniejsza niż 60% powierzchni tej elewacji.

2. Zasady kształtowania formy oraz sposobu umieszczania w przestrzeni publicznej

– **nośników informacji wizualnej (reklam):**

1) zakazuje się:

- a) stosowania reklam na terenach położonych w strefach: 5a-KA ścisłej ochrony konserwatorskiej, 5b-KB ochrony konserwatorskiej, 5c-KE ekspozycji krajobrazowej oraz 5d-KO – degradujących wizualnie chronione obiekty i obszary,
- b) lokalizacji wszelkich reklam na terenach:
 - ZN zieleni nieurządzonej,
 - RZ/ZN użytków zielonych (łąk i pastwisk) z dopuszczeniem zieleni nieurządzonej (użytków ekologicznych)
 - UO,US usług oświaty i sportowych,
 - ZC cmentarzy,
 - ZCW cmentarzy wojennych;
- c) stosowania reklam na dachach budynków oraz reklam o formatach o powierzchni powyżej 3 m²;

2) nakazuje się:

- a) sytuowanie reklam – wyłącznie w obrębie pierwszej kondygnacji nadziemnej (parteru) budynków,
- b) kolorystyka reklam – w dostosowaniu do wystroju elewacji budynków,
- c) dopuszczalne materiały naturalne i przetworzone, m.in. elementy: kute, drewniane, ceramiczne, kamienne, szklane (szkło białe, przydymione oraz barwione), drewniane – harmonizujące z wystrojem elewacji budynków;

3) dopuszcza się:

- a) reklamy wewnętrzne – szyldy (w witrynach) w formie tablic o wysokości – max 0,60 m oraz max 4,00 m w obrysie zewnętrznym,
- b) szyldy reklamowe zewnętrzne, małoformatowe, w tym::
 - szyldy reklamowe (na witrynach lub na drzwiach wejściowych do budynków) w formie tablic o wysokości max 0,60 m oraz – max 4,00 m w obrysie zewnętrznym,
 - szyldy semaforowe (mocowanych prostopadle do ścian budynków) w formie tablic o wysokości max 0,60 m oraz max 2,00 m w obrysie zewnętrznym,
- c) słupy ogłoszeniowe o wysokości – max 3,00 m oraz wyłącznie w formie walca o średnicy – max 1,20 m,

- d) reklamy zewnętrzne, małoformatowe (nośniki reklam o powierzchni do 3 m² oraz do max 8,00 m w obrysie zewnętrznym), w formie wolnostojących tablic i ekranów oraz reklam świetlnych ze świetlną ekspozycją obrazu lub oświetlenia (w tym z obrazem telewizyjnym) z zachowaniem warunku, aby czas zmiany ekspozycji zawierał się w interwale 4-10 sekund – wyłącznie na terenach:
 - U usługowych (usług wielobranżowych),
 - U/P usługowych z dopuszczeniem ośrodków produkcyjnych,
 - P produkcyjnych,
 - P,U – produkcyjnych i usługowych.

3. Zasady kształtowania formy oraz sposobu umieszczania w przestrzeni publicznej – ogrodzeń:

1) zakazuje się:

- a) stosowania ogrodzeń pełnych, z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz blaszanych,
- b) stosowania jaskrawych barw ogrodzeń;

2) nakazuje się:

- a) stosowanie stonowanej, ciemnej kolorystyki ogrodzeń – bez ograniczeń w stosunku do materiałów ogrodzeniowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: kutych – żelaznych, żeliwnych, ze stali nierdzewnej, przezroczystych tworzyw sztucznych, drewna, betonu, ceramiki, kamienia,
- b) stosowanie podmurówek betonowych o wysokości – max 0,60 m od poziomu gruntu grodzonej nieruchomości,
- c) stosowanie ogrodzeń od strony dróg publicznych o wysokości – max 1,80 m, mierząc od poziomu grodzonej nieruchomości, z dostosowaniem wysokości nowych ogrodzeń do przeważających standardów wysokościowych

określonego wnętrza ulicznego – w celu uzyskania jednolitych parametrów wysokościowych,

- d) stosowanie ogrodzeń ażurowych obejmujących – min 60% powierzchni pojedynczego przęsła,
- e) w części pełnej ogrodzeń i podmurówek wprowadzać tunele ekologiczne (przy dylatacjach podmurówek) umożliwiające migrację drobnych przedstawicieli fauny, w szczególności płazów i drobnych ssaków,
- f) realizację ogrodzeń od strony: dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszo-rowerowych oraz pieszych – w odległości zgodnej z przepisami o drogach publicznych,
- g) przy wycofywaniu ogrodzeń w głąb działki – poza linie rozgraniczające dróg publicznych i wewnętrznych – zachowanie dystansu – max 2,00 m.

4. Zasady kształtowania formy oraz sposobu umieszczania w przestrzeni publicznej – zieleni:

1) zakazuje się:

- a) wprowadzania zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych w sposób zagrażający bezpieczeństwu ruchu drogowego, przy czym odległość pnia drzewa od krawędzi jezdni nie powinna być mniejsza niż 3,0 m, a szerokość pasa zieleni powinna wynosić co najmniej 3,0 m, jeżeli jest to rząd drzew, żywopłot lub pasmo krzewów,
- b) wprowadzanie zieleni na terenach niezagospodarowanych, przeznaczonych pod zabudowę, w sposób rozproszony, uniemożliwiający prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów,
- c) stosowania zieleni wysokiej w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) magistralnych sieci infrastruktury technicznej oraz na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;

2) nakazuje się:

- a) utrzymanie istniejących założeń zieleni urządzonej, w tym okazów starodrzewia, z możliwością uzupełnień i przekształceń – poprzez powiększanie istniejących terenów zieleni urządzonej oraz tworzenie powiązań z krajobrazem naturalnym,
- b) porządkowanie istniejących zespołów zieleni oraz kształtowanie nowych kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia,
- c) odtwarzanie powiązań ekologicznych w obrębie koncentracji osadniczych oraz w obrębie innych barier przestrzennych (tworzenie przepustów ekologicznych w obrębie dróg),
- d) realizację przepustów ekologicznych na terenach wyznaczonych dla realizacji nowej zabudowy, zwłaszcza podczas grodzenia nieruchomości,
- e) kształtowanie zieleni wzdłuż ulic w ramach modernizacji i urządzania dróg publicznych.

5. Zasady kształtowania formy oraz sposobu umieszczania w przestrzeni publicznej

– elementów dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych:

1) zakazuje się:

- a) stosowania elementów wystających ze ścian na wysokości w przedziale 1,00 m - 2,40 m w obrębie wszystkich tras komunikacji publicznej,
- b) stosowania elementów (ławek, koszy na śmieci, kwietników) o ostrych krawędziach;

2) nakazuje się:

- a) uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez wprowadzanie urządzeń umożliwiających poruszanie się osobom niepełnosprawnym, kształtowanie geometrii oraz detalu powierzchni traktów komunikacyjnych w sposób nie powodujący tworzenia barier przestrzennych, w szczególności:
 - obniżanie krawężników przy przejściach dla pieszych,
 - wydzielenie miejsc postojowych,
 - stosowanie wypoziomowanych (bez występow i progów) nawierzchni,
 - stosowanie rozwiązań materiałowych o szorstkiej fakturze – eliminującej poślizg i odbłask, pozwalających na bezpieczne poruszanie się,
- b) zróżnicowanie materiału i faktur nawierzchni dla różnego rodzaju ciągów komunikacyjnych: ciągów pieszych, rowerowych, jezdnych, w szczególności w obrębie krawędzi chodników oraz krawędzi przed przejściami dla pieszych – za pomocą pasów nawierzchni o wyraźnej fakturze i zróżnicowanych kolorystycznie;
- c) kształtowanie wejść do budynków użyteczności publicznej z uwzględnieniem pochylni oraz poręczy dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 10 Zasady kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji

i znaczeniu przestrzennym
– obiektów o charakterze dominant i akcentów architektonicznych
oraz obiektów o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy

§ 27

1. Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym, do których zalicza się:

- 1) obiekty sakralne (kościół, kaplice, dzwonnice);
- 2) obiekty infrastruktury technicznej i obsługi ruchu drogowego – budynki i budowle łączności publicznej (maszty telekomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej oraz inne obiekty i urządzenia z tego zakresu), strażnice, remizy, platformy obserwacyjne, wieże widokowe i triangulacyjne;
- 3) obiekty kultury (wystawowe, muzealne);
- 4) obiekty usługowo-sportowe (budynki oświaty, sale widowiskowo-sportowe, hale sportowe, lodowiska),
- 5) inne obiekty, nie wymienione w §18 – §25 oraz w §27 ust. 4, w szczególności obiekty o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy, w tym m. in. obiekty o charakterze dominant i akcentów architektonicznych;
- 6) obiekty wymienione w §18 – §25, które z powodu szczególnych wymagań lokalizacyjnych, użytkowych, konstrukcyjnych i technologicznych oraz posiadające charakter dominant i akcentów architektonicznych – należy dostosować do warunków lokalnych w inny sposób, niż określony w §18 – §25.

2. Parametry obiektów o których mowa w ust. 1:

- 1) wysokość obiektów - w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;
- 2) zwarta lub rozczłonkowana bryła, z zastosowaniem detali konstrukcyjnych i elementów wystroju zewnętrznego, dostosowanych do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;
- 3) dachy wg rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do

projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;

4) dopuszcza się:

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych;

5) w przypadku lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych (łączności publicznej):

- a) **na terenach zainwestowanych** – obowiązuje stosowanie właściwej formy architektonicznej dla tych urządzeń – w dostosowaniu do miejsca lokalizacji i architektury lokalnej,
- b) **na terenach nie zainwestowanych** – obowiązuje stosowanie właściwej formy architektonicznej dla tych urządzeń – w dostosowaniu do miejsca lokalizacji i krajobrazu naturalnego,
- c) **na terenach podlegających ochronie konserwatorskiej** – obowiązuje wymóg maskowania urządzeń.

DZIAŁ IV
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- ZASADY FUNKCJONOWANIA, MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY
SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

Rozdział 1

Ogólne zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej

§ 28

1. Utrzymuje się istniejące – wyodrębnione i nie wyodrębnione rysunkiem planu – obiekty budowlane, sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się:

- 1) remonty, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, budowę nowych systemów uzbrojenia terenów (**z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i wodnych**), w tym obiektów budowlanych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej: wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych, elektroenergetycznych (m. in. stacji transformatorowych), telekomunikacyjnych – łączności przewodowej i bezprzewodowej, **oraz realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (fotowoltaika) na ściśle określonych niniejszym planem terenach, zgodnie z ustaleniami Działu VI;**
- 2) prowadzenie prac poszukiwawczych kopalni, w szczególności badań geofizycznych i wierceń poszukiwawczych (m. in. gazu ziemnego, ropy naftowej), oraz budowę infrastruktury technicznej (obiektów i urządzeń) związanej z pozyskiwaniem, eksploatacją oraz przesyłem złóż kopalni (m. in. ropy naftowej i gazu ziemnego, w tym budowę ośrodków zbioru gazu, gazociągów kopalnianych i przyłączy);
- 3) rozbudowę i budowę nowych systemów regulacji stosunków wodnych służących utrzymaniu, regulacji wód i zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym oraz urządzeń melioracji wodnych – w zakresie i rozmiarze wynikających z bieżących potrzeb,
- 4) **wykonywanie robót konserwacyjnych oraz regulacyjnych** związanych z utrzymaniem cieków (w tym cieków nie uwzględnionych graficznie na rysunku planu) zgodnie z obowiązkami administratorów wód określonymi w Prawie wodnym;

- 5) lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów: przeznaczeniem podstawowym, przeznaczeniem dopuszczalnym oraz szczególnymi warunkami ich zagospodarowania;
 - 6) realizację infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów pieszych i drogowych (w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasami jezdni) w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi o drogach publicznych oraz zgodnie z przepisami branżowymi z zakresu infrastruktury technicznej oraz na terenach rolnych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przejście sieciami infrastruktury technicznej przez tereny zainwestowane i nie zainwestowane – przeznaczone do zabudowy.
3. Obowiązuje zachowanie wg ustaleń niniejszego planu – stref ochronnych (bezpieczeństwa) urządzeń infrastruktury technicznej lub wynikających z konieczności ochrony przed znaczącym oddziaływaniem urządzeń infrastruktury technicznej na środowisko – związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

Rozdział 2

Zasady funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 29

1. **Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę wodociągową** – obiekty budowlane, urządzenia i sieci, z dopuszczeniem rozbudowy systemu poprzez: remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę, względnie budowę nowych obiektów, urządzeń i sieci wodociągowych.
2. **Warunki powiązań infrastruktury wodociągowej z układem zewnętrznym:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z zasobów wód podziemnych poprzez:
 - a) system zbiorczy – z komunalnego ujęcia wody w miejscowości Szczurowa oraz z ujęć zlokalizowanych poza obszarem gminy Szczurowa, z gmin: Wietrzychowice i Rzezawa (woj. Małopolskie) oraz z ujęcia „Nida” zlokalizowanego w gminie Korczyn (woj. Kieleckie);
 - b) system indywidualny – poprzez ujęcia studzienne (kopane i głębinowe), stanowiące tymczasowy, uzupełniający system komunalny;
 - 2) po przeprowadzeniu rozbudowy zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę – studnie kopane i głębinowe docelowo pozostaną w użyciu dla celów gospodarczych i przeciwpożarowych.
 - 3) nowoprojektowane przewody wodociągowe należy wyposażyć w hydranty zewnętrzne.

Rozdział 3

Zasady funkcjonowania systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 30

1. **Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę kanalizacyjną** – obiekty budowlane, urządzenia i sieci, z dopuszczeniem rozbudowy systemu poprzez: remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów oczyszczania ścieków oraz urządzeń i sieci kanalizacyjnych.
2. **Kanalizacja sanitarna – odprowadzanie i oczyszczanie ścieków odbywać się będzie poprzez:**
 - 1) **zbiorcze, komunalne systemy kanalizacji** z odprowadzeniem ścieków do zbiorczych, komunalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych i sieci kanalizacyjnej – sukcesywnie realizowanej dla poszczególnych sołectw,
 - 2) **indywidualne systemy kanalizacji** dla rozproszonej zabudowy z odprowadzeniem ścieków do indywidualnych systemów gromadzenia i dowozu ścieków do punktów zlewnych oraz realizację lokalnych systemów utylizacji ścieków (przedomowe, indywidualne lub grupowe oczyszczalnie ścieków) z oczyszczalniami ścieków dla pojedynczych siedlisk lub grup zabudowy, oddalonych od sieci magistralnych i urządzeń komunalnych.
3. **Kanalizacja deszczowa – odwodnienie terenów realizowane będzie:**
 - 1) **dla układu komunikacyjnego (dróg, parkingów)** – systemem rowów otwartych, do których wody opadowe będą doprowadzane powierzchniowo poprzez odpowiednie ukształtowanie spadków dróg oraz płytkami korytami odwadniającymi; po podczyszczeniu ścieki odprowadzane będą do cieków wodnych,
 - 2) **dla koncentracji osadnictwa mieszkaniowego** – systemem zbiorczej, doziemnej kanalizacji deszczowej – na okres przejściowy dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu, oraz odbiorników lokalnych, takich jak: doły chłonne, rowy, oczka wodne,
 - 3) **dla terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej** – po podczyszczeniu z odprowadzeniem do cieków wodnych.
4. **Warunki powiązań infrastruktury kanalizacyjnej z układem zewnętrznym:**
 - 1) zbiorczym, komunalnym systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków objęty będzie docelowo cały obszar aglomeracji gminy Szczurowa, w tym: obszar objęty planem – z wyłączeniem kompleksów leśnych, przy czym obowiązuje uwzględnienie wyznaczonych 3 obszarów systemowych (zlewniowych) oczyszczania ścieków:
 - a) zlewni mechaniczno-biologicznej istniejącej oczyszczalni ścieków sanitarnych "Szczurowa", przewidzianej do rozbudowy, który obejmuje miejscowości: Szczurowa, Rylowa, Niedzieliska, Rudy-Rysie, Rajsko, Rząchowa – położone w obszarze niniejszego planu oraz wsie: Strzelce Wielkie i Strzelce Małe – położone poza obszarem objętym niniejszym planem,
 - b) zlewni projektowanej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków sanitarnych "Kwików" obejmującego miejscowość Górka – położoną w obszarze niniejszego planu oraz miejscowości: Kwików, Księżę Kopacze, Wola Przemysłowska, Pojawie, Zaborów, Dołęga – położone poza obszarem objętym niniejszym planem,

- c) zlewni systemu oczyszczalni w gminie Drwinia (Niedary) obejmującego w gminie Szczurowa miejscowości: Uście Solne oraz Wrzępia – położone poza obszarem objętym niniejszym planem;
- 2) zlewnie ścieków funkcjonować będą przy oczyszczalniach ścieków lub jako odpowiednio zagospodarowane punkty zlewne.

Rozdział 4

Zasady funkcjonowania systemu zaopatrzenia w gaz oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 31

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę gazową – obiekty budowlane, urządzenia i sieci, z dopuszczeniem rozbudowy systemu poprzez: remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych gazownictwa oraz urządzeń i sieci gazowych.
2. Modernizacja, przebudowa, rozbudowa i budowa sieci gazowej rozdzielczej winna być prowadzona z uwzględnieniem etapowej zabudowy terenów wyznaczonych planem.
3. **Warunki powiązań infrastruktury gazowej z układem zewnętrznym:**
 - 1) zasilanie w gaz odbywać się będzie poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia w miejscowościach: Borzęcin (gmina Borzęcin) oraz Dąbrówka (gmina Rzezawa);
 - 2) dopuszcza się zastosowanie gazu dla celów grzewczych:
 - a) dla odbiorców indywidualnych,
 - b) dla odbiorców zespołowych z uwzględnieniem lokalnych możliwości zaopatrzenia i realizacji sieci gazowej średnioprężnej.

Rozdział 5

Zasady funkcjonowania systemu zaopatrzenia w energię ciepłą oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 32

1. **Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę ciepłowniczą** (obiekty budowlane, urządzenia i sieci) z dopuszczeniem rozbudowy systemu poprzez: remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych ciepłowniczych oraz urządzeń i sieci.
2. **Warunki powiązań infrastruktury ciepłowniczej z układem zewnętrznym:**
 - 1) **zaopatrzenie w energię ciepłą odbywać się będzie poprzez:**
 - a) system indywidualny (podstawowy) – poprzez ekologiczne źródła zasilania dla pojedynczych obiektów,
 - b) system zbiorczy (uzupełniający) – poprzez kotłownie komunalne z ekologicznymi źródłami zasilania dla zespołowych realizacji, w szczególności: osiedli mieszkaniowych, ośrodków produkcyjnych, usługowo-produkcyjnych, rekreacyjnych;
 - 2) **w nowych urządzeniach grzewczych należy stosować ekologiczne rozwiązania zapewniające niską emisję zanieczyszczeń, przy czym:**
 - a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych, ekologicznych systemów grzewczych, tj. z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, w tym: z zastosowaniem energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, odnawialnych źródeł energii,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej i usługowej wprowadza się zakaz stosowania kotłowni z nieekologicznymi systemami grzewczymi, o których mowa w § 32 ust. 2 pkt 2 lit. a.
3. W celu zapewnienia ochrony powietrza atmosferycznego obowiązuje sukcesywna eliminacja węglowo-koksowych systemów grzewczych, a pokrycie potrzeb ciepłych – w obiektach istniejących i projektowanych – należy zagwarantować w oparciu o paliwa „czyste ekologicznie”, w szczególności: gaz, lekki olej opałowy, energię elektryczną, energię słoneczną oraz inne, niekonwencjonalne źródła energii cieplnej.

Rozdział 6

Zasady funkcjonowania systemu elektroenergetyki oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 33

1. **Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną** – obiekty budowlane, urządzenia i sieci, w szczególności:
 - 1) aktualny przebieg tras elektroenergetycznych:
 - a) linii napowietrznej wysokiego napięcia 220 kV relacji Skawina-Klikowa, Siersza- Klikowa,
 - b) linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Dąbrowa Tarnowska – Szczurowa – Uście Solne,
 - c) linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV,
 - d) linii napowietrznych niskiego napięcia 400/230 V,
 - e) linii kablowe niskiego napięcia 400/230 V,
 - f) stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 2) Główny Punkt Zasilania GPZ „Szczurowa”;

- 3) aktualny układ sieci rozdzielczej średniego napięcia, pracujący w oparciu o podstawowe źródła zasilania położone poza obszarem gminy Szczurowa – z dopuszczeniem rozbudowy systemu poprzez: remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych elektroenergetyki oraz urządzeń i sieci.

2. Warunki powiązań z układem zewnętrznym:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie poprzez system zbiorczy (podstawowy), w szczególności poprzez:
 - a) budowę stacji transformatorowych napowietrznych 15/0,4 kV - na obszarach ekstensywnej zabudowy;
 - b) budowę stacji transformatorowych wewnątrzowych 15/0,4 kV - na obszarach intensywnej zabudowy;
 - c) budowę kablowych linii średniego napięcia 15 kV – do zasilania stacji wewnątrzowych;
 - d) budowę napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV – do zasilania stacji napowietrznych;
 - e) budowę linii niskiego napięcia – kablowych oraz napowietrznych do zasilania odbiorców i oświetlenia ulicznego;
 - f) modernizację przestarzałej, istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia, o zaniżonych parametrach napięciowych w celu spełnienia warunków skutecznej ochrony przeciwporażeniowej oraz budowę nowych odcinków tej sieci;
 - g) budowę napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV od GPZ „Szczurowa” w kierunku GPZ „Bochnia”;
- 2) przy rozbudowie istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia obowiązuje uwzględnienie etapów realizacji zabudowy oraz przewidywanego poboru mocy;
- 3) modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia – w zakresie formy winna być dostosowana do rozwiązań architektonicznych przyjętych dla zabudowy; linie kablowe winny być prowadzone głównie w terenach o zwartej zabudowie lub w terenach zabudowy rozproszonej – ze względu na ukształtowanie terenu, w tym:
 - a) dopuszcza się rozbudowę istniejących stacji elektroenergetycznych w celu zwiększenia ich mocy, budowę niezbędnych odgałęzień linii 15 kV oraz nowych stacji transformatorowo-rozdzielczych,
 - b) nowe stacje transformatorowe, których ilość i lokalizacje wynikać będą z bieżących potrzeb, mogą być realizowane na terenach rolnych - niezabudowanych, terenach rolnych z istniejącą zabudową oraz na terenach nie zainwestowanych - przeznaczonych pod zabudowę.
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
- 4) należy uwzględnić poprawę jakości obsługi odbiorców – poprzez sukcesywną modernizację układu zasilania sieci rozdzielczych średniego napięcia, budowę nowych stacji transformatorowych oraz modernizację linii niskiego napięcia – w dostosowaniu do stopnia rozwoju osadnictwa, w tym:
 - a) zapewnienie odpowiednich parametrów jakościowych dostarczanej energii elektrycznej,
 - b) zwiększenie niezawodności dostaw energii,
 - c) zapewnienie nieograniczoności dostawy energii elektrycznej.

Rozdział 7

Zasady funkcjonowania systemu telekomunikacji oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 34

- 1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną** – obiekty budowlane, urządzenia i sieci z dopuszczeniem rozbudowy usług telekomunikacyjnych poprzez: remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę, względnie budowę nowych central i sieci abonenckich, sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych i innych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń łączności przewodowej oraz bezprzewodowej, w tym m. in. nowych masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacji telewizyjnych, infrastruktury światłowodowej, masztów i anten dostępu radiowego oraz masztów technicznych, związanych z funkcjonowaniem portów lotniczych.
- 2. Zaopatrzenie w systemy telekomunikacji (łączności publicznej) odbywać się będzie w tradycyjnych oraz nowych technologiach poprzez:**
 - 1) obiekty budowlane i urządzenia telekomunikacji przewodowej;
 - 2) obiekty budowlane i urządzenia telekomunikacji bezprzewodowej.
- 3. Zapewnienie łączności telefonicznej w szczególności odbywać się będzie poprzez rozbudowę:** istniejącej centrali cyfrowej w Szczurowej oraz sieci: dostępowej, systemu radiowego oraz telefonii komórkowej.
- 4. Warunki powiązań z układem zewnętrznym:**
 - 1) wprowadzenie zintegrowanego systemu telekomunikacyjnego – zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystaniem nowych technologii; połączonego z systemami sieci internetowych – wojewódzkiej i krajowej;
 - 2) rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych – przewodowych i bezprzewodowych, stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne;
 - 3) dopuszcza się wymianę istniejących linii napowietrznych na sieć kablową lokalizację i realizację inwestycji telekomunikacyjnych (obiektów budowlanych łączności publicznej), w szczególności stacji bazowych telefonii komórkowej – na całym obszarze objętym planem, przy czym:
 - a) na terenach zainwestowanych – obowiązuje stosowanie właściwej formy architektonicznej dla w/w urządzeń – w dostosowaniu parametrów w/w urządzeń i obiektów do miejsca lokalizacji i architektury lokalnej z uwzględnieniem ochrony miejsc o wartościach kulturowych, o których mowa w Dziale VII,
 - b) na terenach nie zainwestowanych – obowiązuje stosowanie właściwej formy architektonicznej dla w/w urządzeń – w dostosowaniu parametrów w/w urządzeń i obiektów do miejsca lokalizacji i krajobrazu lokalnego z uwzględnieniem ochrony miejsc o szczególnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, o których mowa w Dziale VII,

- c) na terenach podlegających ochronie konserwatorskiej – obowiązuje wymóg maskowania w/w urządzeń.

Rozdział 8

Zasady funkcjonowania systemu gospodarki odpadami oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 35

- 1. Utrzymuje się zorganizowany, zbiorczy system gospodarki odpadami.**
2. Wprowadza się obowiązek kompleksowego uporządkowania i prowadzenia zorganizowanego systemu gospodarki odpadami komunalnymi oraz likwidacji nielegalnych wysypisk śmieci.
- 3. Warunki powiązań gospodarki odpadami z układem zewnętrznym:**
 - 1) gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem:
 - a) eliminacji zagrożeń mieszkańców i środowiska związanych z odpadami, w szczególności odpadami niebezpiecznymi znajdującymi się w strumieniu odpadów komunalnych,
 - b) objęcia segregacją wszystkich odpadów komunalnych,
 - c) minimalizacji wytwarzanych odpadów z sektora gospodarczego oraz wprowadzenie nowoczesnego systemu ich unieszkodliwiania;
 - 2) zbiórki, segregacji i gromadzenia odpadów w wydzielonych na ten cel – miejscach i okresowo opróżnianych pojemnikach usytuowanych na każdej posesji oraz poprzez zorganizowany ich wywóz na ustalone, zbiorcze miejsca składowania lub miejsca utylizacji – poza obszar gminy;
 - 3) segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, w tym:
 - a) dla odpadów komunalnych segregowanych i składowanych w kontenerach zamkniętych ustala się warunek okresowego wywożenia na składowisko odpadów komunalnych,
 - b) dla pozostałych odpadów ustala się warunek indywidualnego rozwiązania.

Rozdział 9

Zasady funkcjonowania systemu regulacji stosunków wodnych oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 36

- 1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę regulacji stosunków wodnych** (obiekty budowlane, urządzenia i sieci) z dopuszczeniem rozbudowy systemu poprzez: remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń i sieci systemu regulacji stosunków wodnych, w szczególności utrzymuje się wały i poldery przeciwpowodziowe.
- 2. Warunki powiązań regulacji stosunków wodnych z układem zewnętrznym:**
 - 1) obowiązuje uwzględnienie ograniczeń inwestycyjnych – wg Działu VII:
 - a) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią położonych pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi, a linią brzegową cieków wodnych (rzek i potoków) – wg §148,
 - b) w zakresie sposobów użytkowania obiektów budowlanych w obrębie kondygnacji zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi w przypadku przerwania lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych (w szczególności w miejscowości Górka) – wg §149.
 - c) na terenach położonych w pasach ochronnych 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych – wg §150,
 - 2) dopuszcza się prace regulacyjne, konserwacyjne w obrębie istniejących obwałowań i innych urządzeń przeciwpowodziowych oraz nowe inwestycje związane z regulacją stosunków wodnych.

Rozdział 10

Zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów

§ 37

Zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów:

- 1) zaopatrzenie w wodę** – z istniejącej sieci komunalnej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń, lub realizacja indywidualnych ujęć wody;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną** – z istniejącej sieci rozdzielczej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych SN i nn;
- 3) zaopatrzenie telekomunikacyjne (łączności publicznej)** – z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń łączności przewodowej i bezprzewodowej;
- 4) zaopatrzenie w gaz** – z istniejącej sieci rozdzielczej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń, w zależności od potrzeb;
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną** – poprzez istniejący system ciepłowniczy indywidualny lub zbiorczy, lub poprzez jego rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń, w zależności od potrzeb – z preferencjami dla paliw czystych ekologicznie (energii elektrycznej, lekkiego oleju opałowego, gazu ziemnego oraz innych, niekonwencjonalnych oraz odnawialnych źródeł energii);
- 6) gospodarka ściekowa** – utylizacja i odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zbiorczej – komunalnej lub systemów indywidualnych; dopuszcza się utylizację i odprowadzanie ścieków na okres przejściowy – do własnego, szczelnego, okresowo opróżnianego zbiornika, a po realizacji kanalizacji sanitarnej

- do sieci kanalizacji komunalnej lub do indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków – z wyjątkiem terenów w obrębie których przy realizacji inwestycji obowiązuje podłączenie do zbiorczej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków oraz zakaz stosowania bezodpływowych zbiorników ścieków (obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby);
- 7) **gospodarka odpadami** – obowiązuje segregacja i gromadzenie stałych odpadów komunalnych we właściwych pojemnikach oraz wywóz ich na ustalone wysypisko; zakaz lokalizacji dzikich wysypisk śmieci oraz spalania odpadów na działkach siedliskowych.

DZIAŁ V
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
- ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY
SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
Rozdział 1

Komunikacja drogowa - warunki powiązań z układem zewnętrznym,
zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji
parkingów i miejsc postojowych

§ 38

- 1. Utrzymuje się istniejący układ komunikacyjny dróg publicznych, który stanowią:**
- 1) drogi publiczne (wojewódzkie) klasy G (główne):**
 - a) 01 KDG (nr 964) Kazimierza Wielka - Dobczyce - Wieliczka - Niepołomice - Ispina - Zielona - Szczurowa - Biskupice Radłowskie,
 - b) 02 KDG (nr 768) Jędrzejów - Węchadłów - Skalbmierz - Koszyce - Brzesko;
 - 2) drogi publiczne (powiatowe) klasy Z (zbiorcze):**
 - a) 01 KDZ (nr 1305K) Szczurowa - Żelichów,
 - b) 02 KDZ (nr 1338K) Górka - Zaborów - Wał - Ruda - Radłów;
 - 3) drogi publiczne (powiatowe) klasy L (lokalne):**
 - a) 03 KDL (nr 1426K) Strzelce Wielkie – Niedzieliska,
 - b) 04 KDL (nr 1428K) Bochnia – Niedzieliska,
 - c) 05 KDL (nr 1429K) Borek – Rudy-Rysie;
 - 4) drogi publiczne (gminne) klasy L (lokalne):** 01 KDL – 18 KDL;
 - 5) drogi publiczne (gminne) klasy D (dojazdowe):** 19 KDL – 56 KDL.
- 2. Utrzymuje się istniejący układ komunikacyjny dróg nie zaliczanych do dróg publicznych, który stanowią drogi wewnętrzne:** 01KDW – 87KDW.
3. Dopuszcza się adaptację i modernizację istniejących tras komunikacyjnych wraz z niezbędnymi uzupełnieniami, wynikającymi z obsługi ruchu tranzytowego i powiązań lokalnych oraz wyznacza się nowe połączenia komunikacyjne – wg ustaleń planu; dla terenów dróg istniejących obowiązuje zachowanie lub uzyskania poprzez przebudowę wymaganych parametrów technicznych oraz warunków ich dostępności.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**
- 1) obsługa komunikacyjna terenów zabudowanych – winna odbywać się poprzez istniejące włączenia do dróg publicznych – włączenia (skrzyżowania i wjazdy) należy modernizować w przypadku powstania na tych terenach nowej zabudowy generującej ruch;
 - 2) dla obsługi komunikacyjnej terenów niezabudowanych, przeznaczonych pod nową zabudowę i zagospodarowanie, należy projektować sieć dróg publicznych oraz w razie potrzeby – sieć dróg wewnętrznych – połączonych skrzyżowaniami z istniejącymi drogami publicznymi;
 - 3) obowiązuje zapewnienie dojazdów pożarowych do wszystkich jednostek i zespołów osadniczych.
- 5. Warunki powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym:**
- 1) obsługę terenów usytuowanych przy drogach publicznych** – należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - 2) obsługę terenów usytuowanych przy drogach wewnętrznych** – należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg, w dostosowaniu do zamierzeń inwestycyjnych i lokalnych uwarunkowań; włączenia dróg wewnętrznych do dróg publicznych winny być realizowane – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
 - 3) warunkiem podłączenia nowych terenów osadniczych do dróg publicznych** – jest zapewnienie płynności ruchu po włączeniu dodatkowego strumienia ruchu z projektowanych obiektów; należy ograniczać liczbę projektowanych zjazdów, w szczególności dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę oraz stosować wspólne rozwiązania komunikacyjne – poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów lub drogi wewnętrzne.
- 6. Zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych oraz garaży:**
- 1) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 1 stałe miejsce postojowe lub miejsce w garażu (na terenach jednofunkcyjnych oraz wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną);
 - 2) w obrębie działek zabudowy zagrodowej – min 1 stałe miejsce postojowe lub miejsce w garażu;
 - 3) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej – min 1 stałe miejsce postojowe lub miejsce w garażu oraz miejsca dla klientów w ilości do indywidualnego określenia (w zależności od wielkości działki i prowadzonej działalności);
 - 4) w obrębie działek usługowych – min 2 miejsca parkingowe /100 m² pow. użytkowej – w obrębie działek biurowo-administracyjnych – min 2 miejsca parkingowe /100 m² pow. użytkowej;
 - 5) w obrębie działek zw. z gastronomią – min 1 miejsce parkingowe /10 miejsc konsumpcyjnych;

- 6) dla zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się lokalizację małych parkingów 5 – 10 stanowisk;
- 7) dla terenów rekreacyjnych (w tym: sportowych) - ilość miejsc parkingowych i postojowych w zależności od potrzeb,
- 8) dla obiektów sakralnych – min 5 miejsc parkingowych /100 m² pow. użytkowej;
- 9) dla obiektów oświaty – min 1 miejsca parkingowe /1 pomieszczenie do nauki;
- 10) dla obiektów produkcji i rzemiosła – min 1 miejsca parkingowe /10 osób zatrudnionych;
- 11) przy cmentarzach – min 2 miejsca parkingowe /1000 m² powierzchni cmentarza;
- 12) na terenach przemysłowych, produkcyjno-usługowych oraz obsługi ruchu drogowego i infrastruktury technicznej, przemysłu górniczego – miejsca parkingowe i postojowe w dostosowaniu do przeznaczenia terenu i wymagań technologicznych.

Rozdział 2

Trasy rowerowe - warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 39

1. Utrzymuje się przebiegające przez obszar objęty planem – ponadlokalne trasy rowerowe.
2. Dopuszcza się realizację nowych tras rowerowych, z uwzględnieniem przebiegu tras w sąsiedztwie zabytkowych obiektów i obszarów oraz miejsc o szczególnych walorach krajobrazowych – z wykorzystaniem dróg publicznych, wewnętrznych, lokalnych ścieżek i traktów pieszych.

Rozdział 3

Trasy piesze - warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 40

1. Utrzymuje się przebiegające przez obszar objęty planem – ponadlokalne trasy piesze.
2. Dopuszcza się realizację nowych tras pieszych, z uwzględnieniem ich przebiegu w sąsiedztwie zabytkowych obiektów i obszarów oraz miejsc o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych – z wykorzystaniem dróg publicznych, wewnętrznych, lokalnych ścieżek i traktów pieszych.

DZIAŁ VI

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1

Strefa rolniczo-leśna

(tereny lasów oraz tereny przeznaczone do zalesienia)

§ 41

1. Wyznaczają się tereny **ZL-ALP** – lasów w Administracji Lasów Państwowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
lasy w Administracji Lasów Państwowych;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) obiekty budowlane i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, leśniczówki, gajówki, nieprodukcyjne obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia zw. z gospodarką rolną i leśną),
 - b) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
 - c) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - d) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym,
 - e) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszenia),
 - f) zalesianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 3) **wskaźniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max 0,4;
 - 4) **pozostałe ustalenia wg §46.**

§ 42

1. Wyznaczają się tereny **ZL** – lasów.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
las;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) obiekty budowlane i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, leśniczówki, gajówki, nieprodukcyjne obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia zw. z gospodarką leśną),
 - b) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
 - c) wody powierzchniowe (naturalne – ciekły wodny, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - d) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym,
 - e) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadania),
 - f) zalesianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max 0,4;
- 4) pozostałe ustalenia wg §46.**

§ 43

1. Wyznacza się tereny **R/ZL** – użytków rolnych z dopuszczeniem zalesienia.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) użytki rolne (grunty orne, sady, uprawy ogrodnicze),
- b) zalesienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa zagrodowa w obrębie istniejących siedlisk osadniczych,
- b) obiekty budowlane i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, nieprodukcyjne obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia zw. z gospodarką rolną i leśną),
- c) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
- d) wody powierzchniowe (naturalne – ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- e) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym;
- f) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadania);

3) wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,4;

4) pozostałe ustalenia wg §46.

§ 44

1. Wyznacza się tereny **RZ/ZL** – użytków zielonych (łąki i pastwiska) z dopuszczeniem zalesienia

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) użytki zielone (łąki i pastwiska),
- b) zalesienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa zagrodowa w obrębie istniejących siedlisk osadniczych,
- b) obiekty budowlane i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, nieprodukcyjne obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia zw. z gospodarką rolną i leśną),
- c) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
- d) wody powierzchniowe (naturalne – ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- e) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym;
- f) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadania);

3) wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,4;

4) pozostałe ustalenia wg §46.

§ 45

1. Wyznacza się tereny **LZ** – zadrzewień, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

zadrzewienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) łąki i pastwiska,
- b) urządzenia związane z gospodarką rolną lub leśną,
- c) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
- d) zalesienia,
- e) wody powierzchniowe (naturalne – ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne)

- oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - f) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym;
 - g) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszania);
- 3) **wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max 0,4;
- 4) **pozostałe ustalenia wg §46.**

2. Wyznacza się tereny **LZ-ZZ** – zadrzewień na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, dla których ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
zadrzewienia;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
- a) zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
 - b) trasy turystyczne (wędrówkowe),
 - c) wody powierzchniowe oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 3) **wskaźniki wykorzystania terenów:**
powierzchnia urządzeń regulacyjnych i zabezpieczających w dostosowaniu do wymagań technologicznych;
- 4) **pozostałe ustalenia wg §46.**

§ 46

1. **Zasady zagospodarowania terenów rolniczo-leśnych, o których mowa w §40 - §45.**

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących **w obrębie terenów zainwestowanych (w obrębie istniejących siedlisk osadniczych i innych działek zabudowanych) oraz na terenach nie zainwestowanych, dla których realizacja zabudowy nie jest wykluczona poprzez ustalenia w §40 - §45 oraz poprzez szczególne warunki zagospodarowania określone w Dziale VII.**
- 2) Realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej – winna być prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, ustalonym dla określonego terenu.

2. **Warunki zagospodarowania terenów rolniczo-leśnych, o których mowa w §40 - §45.**

- 1) **Zakazuje się realizacji:**
- a) nowych siedlisk osadniczych,
 - b) nowych obiektów kubaturowych o funkcji osadniczej – poza obrębem istniejących siedlisk.
- 2) **Nakazuje się:**
- a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
 - b) realizację kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – **szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.**
- 3) **Dopuszcza się:**
- a) w obrębie istniejącej zabudowy dokonywanie uzupełnień i przekształceń (działalność remontowo-budowlaną) w tym: przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy, dobudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
 - b) lokalizację dróg dojazdowych i traktów pieszych,
 - c) prace remontowe, regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe – w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód.
- 4) **Ogranicza się:**
- a) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów, możliwość rozbudowy obiektów do 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - b) w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy, określonych w Dziale III dla terenów nie zainwestowanych, możliwość nadbudowy obiektów do 15% istniejącej wysokości budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - c) działalność inwestycyjną na terenach wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – wg ustaleń Działu VII.

3. **Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 – wg §6.**

4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 – Dział VII.**

Rozdział 2

Strefa rolniczo-osadnicza

(tereny rolnicze oraz rolniczo-osadnicze)

§ 47

1. Wyznacza się tereny **R** – użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodnich).
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
użytki rolne (grunty orne, sady, uprawy ogrodnich);
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnich – mieszkaniowa, garaże, nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej – produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane, zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym oraz obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką – realizowane w obrębie istniejących działek zagrodowych w formie obiektów dobudowanych do budynków mieszkalnych lub w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących,
 - b) użytki zielone (łąki i pastwiska),
 - c) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
 - d) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne, nie kubaturowe urządzenia rekreacji,
 - e) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne), ścieżki dydaktyczne, punkty postojowe),
 - f) zalesianie i zadrzewianie gruntów,
 - g) wody powierzchniowe (naturalne – ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - h) mała architektura,
 - i) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - j) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
 - 3) **wskazniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max 0,4;
 - 4) **pozostałe ustalenia wg §56.**

§ 48

1. Wyznacza się tereny **RZ** – użytków zielonych (łąk i pastwisk);
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
użytki zielone (łąki i pastwiska);
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnich – mieszkaniowa, garaże, nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej – produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane, zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym oraz obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką – realizowane w obrębie istniejących działek zagrodowych w formie obiektów dobudowanych do budynków mieszkalnych lub w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących,
 - b) użytki rolne (grunty orne, sady, uprawy ogrodnich, uprawy pod osłonami),
 - c) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne), ścieżki dydaktyczne, punkty postojowe),
 - d) zalesianie i zadrzewianie gruntów,
 - e) wody powierzchniowe (naturalne – ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - f) mała architektura,
 - g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
 - 3) **wskazniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max 0,4;
 - 4) **pozostałe ustalenia wg §56.**

§ 49

1. Wyznacza się tereny **RZ,R** – użytków zielonych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) użytki zielone (łąki i pastwiska),
 - b) użytki rolne (grunty orne, sady, uprawy ogrodnich, uprawy pod osłonami);
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnich – mieszkaniowa, garaże, nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej – produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane, zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym oraz obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką – realizowane w obrębie istniejących działek zagrodowych w formie obiektów dobudowanych do budynków mieszkalnych lub w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących,
 - b) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne), ścieżki dydaktyczne, punkty postojowe),
 - c) zalesianie i zadrzewianie gruntów,

- d) wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - e) mała architektura,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max 0,4;
- 4) pozostałe ustalenia wg §56.**

§ 50

1. Wyznacza się tereny **RM** – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych, leśnych i rybackich, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:**
zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych – mieszkaniowa, garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej produkcyjnej, gospodarczej, inwentarsko-składowej, hodowlanej, zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym – **realizowane w obrębie istniejących działek zagrodowych** – w formie obiektów dobudowanych do budynków mieszkalnych lub w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących **oraz na terenach niezabudowanych, poza siedliskami zagrodowymi;**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
- a) użytki rolne (grunty orne, uprawy ogrodnicze, sady, uprawy pod osłonami),
 - b) użytki zielone (łąki, pastwiska),
 - c) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką (wbudowane lub wolnostojące),
 - d) urządzenia obsługi turystycznej (ścieżki wędrówkowe, rowerowe, hippiczne) oraz inne, nie kubaturowe urządzenia rekreacji,
 - e) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne), ścieżki dydaktyczne, punkty postojowe),
 - f) zalesianie i zadrzewianie gruntów,
 - g) wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - h) mała architektura,
 - i) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - j) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max 0,4;
- 4) pozostałe ustalenia wg §56.**

2. Wyznacza się tereny **RM-ZW** – zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych, leśnych i rybackich w pasach ochronnych wałów przeciwpowodziowych, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:**
zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych – mieszkaniowa, garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej produkcyjnej, gospodarczej, inwentarsko-składowej – **realizowane w obrębie istniejących działek zagrodowych** w formie obiektów dobudowanych do budynków mieszkalnych lub w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
- a) użytki rolne (grunty orne),
 - b) użytki zielone (łąki, pastwiska),
 - c) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne), ścieżki dydaktyczne, punkty postojowe),
 - d) wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% pow. terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max 0,4;
- 4) pozostałe ustalenia wg §56.**

§ 51

1. Wyznacza się tereny **RZ/ZN** – użytków zielonych (łąk i pastwisk) z dopuszczeniem zieleni nie urządzonej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:**
- a) użytki zielone (łąki i pastwiska),
 - b) zieleń nieurządzonej (związana z wodami powierzchniowymi);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 3) wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) pow. urządzeń nie kubaturowych – max 20% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
 - b) pow. biologicznie czynna – min 80% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 4) pozostałe ustalenia wg §56.**

§ 52

- 1. Wyznacza się tereny RZ/ZP – użytków zielonych (łąk i pastwisk) z dopuszczeniem zieleni urządzonej, parkowej, dla których ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe:**
- a) użytki zielone (łąki i pastwiska),
 - b) zieleń urządzona, parkowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
- a) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 3) wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) pow. urządzeń nie kubaturowych – max 20% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
 - b) pow. biologicznie czynna – min 80% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 4) pozostałe ustalenia wg §56.**
- 2. Wyznacza się tereny R/ZP – użytków rolnych z dopuszczeniem zieleni urządzonej, parkowej, dla których ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe:**
- a) użytki rolne,
 - b) zieleń urządzona, parkowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
- a) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 3) wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) pow. urządzeń nie kubaturowych – max 20% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
 - b) pow. biologicznie czynna – min 80% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 4) pozostałe ustalenia wg §56.**

§ 53

- 1. Wyznacza się tereny RZ-ZZ – użytków zielonych (łąk i pastwisk) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe:**
- użytki zielone (łąki i pastwiska);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
- a) zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
 - b) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne na bazie istniejących dróg polnych)
 - c) urządzenia związane z turystyką kwalifikowaną (przystanie kajakowe, pomosty wędkarskie itp.),
 - d) wody powierzchniowe oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - e) drogi ewakuacyjne,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 3) wskaźniki wykorzystania terenów – powierzchnia urządzeń regulacyjnych i zabezpieczających – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;**
- 4) pozostałe ustalenia wg §56.**

§ 54

- 1. Wyznacza się tereny RZ-ITW – użytków zielonych (łąk i pastwisk) na obszarach polderów przeciwpowodziowych.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe:**
- użytki zielone (łąki i pastwiska);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
- a) zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
 - b) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne na bazie istniejących dróg polnych),
 - c) urządzenia związane z turystyką kwalifikowaną (przystanie kajakowe, pomosty wędkarskie itp.),
 - d) wody powierzchniowe oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - e) drogi ewakuacyjne,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;

- 3) **wskaźniki wykorzystania terenów** – powierzchnia urządzeń regulacyjnych i zabezpieczających – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;
- 4) **pozostałe ustalenia wg §56.**

§ 55

1. Wyznacza się tereny **RZ-ALP** – użytków zielonych (łąk i pastwisk) w Administracji Lasów Państwowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
użytki zielone (łąki i pastwiska);
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) obiekty budowlane i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, leśniczówki, gajówki, nieprodukcyjne obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia zw. z gospodarką rolną i leśną),
 - b) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
 - c) wody powierzchniowe (naturalne – ciekły, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - d) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym,
 - e) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszania),
 - f) zalesianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 3) **wskaźniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max 0,4;
 - 4) **pozostałe ustalenia wg §56.**

§ 56

1. **Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w §47 - §55.**
 - 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących **w obrębie terenów zainwestowanych (w obrębie istniejących siedlisk osadniczych) oraz na terenach nie zainwestowanych, dla których realizacja zabudowy nie jest wykluczona poprzez ustalenia w §47 - §55 oraz poprzez szczególne warunki zagospodarowania określone w Dziale VII.**
 - 2) Realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej winna być prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, ustalonym dla określonego terenu.
2. **Warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w §47 - §55.**
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) realizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza na czas trwania budowy,
 - b) realizacji obiektów usługowych – **uciążliwych dla środowiska.**
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
 - b) realizację kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami; **szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.**
 - 3) **Dopuszcza się:**
 - a) w obrębie istniejącej zabudowy dokonywanie uzupełnień i przekształceń (działalność remontowo-budowlaną) w tym: przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), oraz realizacji nowej zabudowy i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, garaży zabudowy gospodarczej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących:
– **na terenach zainwestowanych, w obrębie istniejących działek siedliskowych,**
– **na terenach niezainwestowanych, poza istniejącymi działkami siedliskowymi, dla których ustalenia w §47 - §59 dopuszczają taką możliwość,**
b) lokalizację dróg dojazdowych i traktów pieszych,
c) prace remontowe, regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe – w obrębie śródlęśnych wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód.
 - 4) **Ogranicza się:**
 - a) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów – **możliwość rozbudowy obiektów** – do 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - b) w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy określonych w Dziale III dla terenów nie zainwestowanych – **możliwość nadbudowy obiektów** – do 15% istniejącej wysokości budynku, od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - c) działalność inwestycyjną na terenach wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – wg ustaleń Działu VII.
3. **Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 – wg §6.**

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 – Dział VII.

Rozdział 3 Strefa inwestycyjna - osadnicza (tereny mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe)

§ 57

1. Wyznacza się tereny **UM** – usług wielobranżowych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa usługowa – max 50 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego, w tym:
 - usługi publiczne, nieuciążliwe, wolnostojące, pow. całkowita obiektu – max 1000 m²,
 - usługi niepubliczne, nieuciążliwe, wolnostojące, pow. całkowita obiektu – max 1000 m²,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – max 50 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym:
 - usługi niepubliczne – nieuciążliwe, wbudowane – max 30% pow. całkowitej obiektu mieszkalnego,
- b) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych – mieszkaniowa, garaże,

nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej – administracyjne, produkcyjne, gospodarcze, socjalno-sanitarne, inwentarsko-składowe, hodowlane, zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym oraz obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką – **realizowane w obrębie istniejących działek zagrodowych** – w formie obiektów dobudowanych do budynków mieszkalnych lub w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących

- max 30 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego,
- c) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe),
- d) obiekty oraz urządzenia rekreacyjno-sportowe (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej),
- e) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojeżdż i dojazdów do budynków),
- f) zieleń urządzone – ogrodowa i parkowa (parki, skwery),
- g) mała architektura;
- h) wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne
- i) zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- j) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- k) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **wskazniki wykorzystania terenów:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,5;

4) **pozostałe ustalenia wg §63.**

§ 58

1. Wyznacza się tereny **MN** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym:
 - usługi niepubliczne, nieuciążliwe, wbudowane – max 30% pow. całkowitej obiektu mieszkalnego,
 - usługi niepubliczne, nieuciążliwe, wolnostojące, pow. całkowita obiektu – max 400 m²,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe),
- c) obiekty oraz urządzenia rekreacyjno-sportowe (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej),
- d) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojeżdż i dojazdów do budynków),
- e) zieleń urządzone – ogrodowa i parkowa (parki, skwery),
- f) mała architektura;
- g) wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- h) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- i) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **wskazniki wykorzystania terenów:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 50% pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,4;

4) **pozostałe ustalenia wg §63.**

2. Wyznacza się tereny **MN-ZW** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pasach ochronnych wałów przeciwpowodziowych, dla których ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w tym obiekty mieszkalne oraz gospodarcze i garaże – w formie obiektów dobudowanych do budynków mieszkalnych lub w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących – realizowane w obrębie istniejących działek siedliskowych);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) użytki rolne (grunty orne),
- b) użytki zielone (łąki, pastwiska),
- c) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne), ścieżki dydaktyczne, punkty postojowe),
- d) wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 50% pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,4;

4) pozostałe ustalenia wg §63.

§ 59

1. Wyznacza się tereny U/MN – usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi wielobranżowe – nieuciążliwe, wolnostojące – max 60 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego, pow. całkowita obiektu – max 600 m²,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – max 40 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym:– usługi niepubliczne, nieuciążliwe, wbudowane – max 30% pow.

całkowitej obiektu mieszkalnego,

- b) obiekty gospodarcze (garaże, pracownie przydomowe),
- c) obiekty rekreacji zbiorowej - turystyczna (motele, hotele, domy weselne, zajazdy),
- d) obiekty oraz urządzenia rekreacyjno-sportowe (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej),
- e) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojsć i dojazdów do budynków),
- f) zielen urządzona – ogrodowa, parkowa, rekreacyjna,
- g) mała architektura;
- h) wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- i) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- j) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,5;

4) pozostałe ustalenia wg §63.

§ 60

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – max 70 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego,
- b) usługi niepubliczne – nieuciążliwe, wolnostojące – max 30 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego, pow. całkowita obiektu – max 400 m²,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi publiczne – nieuciążliwe, wolnostojące, pow. całkowita obiektu – max 1000 m² – max 30 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego,
- b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym: – usługi niepubliczne, nieuciążliwe, wbudowane – max 30% pow. całkowitej obiektu mieszkalnego,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) zabudowa agroturystyczna,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- g) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojsć i dojazdów),
- h) mała architektura,
- i) zielen urządzona - parkowa, ogrodowa, izolacyjna,
- j) wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- k) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- l) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,5;

4) pozostałe ustalenia wg §63.

§ 61

1. Wyznacza się tereny **MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

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

1) przeznaczenie podstawowe:

zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi publiczne – nieuciążliwe, wolnostojące, pow. całkowita obiektu – max 1000 m²
– max 30 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego,
- b) usługi niepubliczne, nieuciążliwe, pow. całkowita obiektu – max 600 m²,
– max 30% pow. terenu przeznaczenia podstawowego,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) zabudowa agroturystyczna,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- g) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszania dojeżdż i dojazdów),
- h) mała architektura,
- i) zieleń urządzonej - parkowa, ogrodowa, izolacyjna,
- j) wody powierzchniowe (naturalne – ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- k) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- l) urządzenia komunikacji (dojeżdżia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,6;

4) pozostałe ustalenia wg §63.

§ 62

1. Wyznacza się tereny **MU – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, dla których ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – max 40 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego,
- b) usługi (wielobranżowe), w tym:
 - usługi niepubliczne – nieuciążliwe, wolnostojące – max 30 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego, pow. całkowita obiektu – max 400 m²,
 - usługi publiczne – nieuciążliwe, wolnostojące – max 30 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego, pow. całkowita obiektu – max 1000 m²,
 - usługi turystyczne (rekreacji zbiorowej) – nieuciążliwe, wolnostojące – max 30 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego, pow. całkowita obiektu – max 1000 m²;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych – mieszkaniowa, garaże, nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej: administracyjne, produkcyjne, gospodarcze, socjalno-sanitarne, inwentarsko-składowe, hodowlane, zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym oraz obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką – w formie obiektów dobudowanych do budynków mieszkalnych lub w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących (obiekty i urządzenia produkcji rolnej, przetwórstwa i hodowli o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności) – max 40 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego,
- b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym usługi niepubliczne, nieuciążliwe, wbudowane – max 30% pow. całkowitej obiektu mieszkalnego,
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) zabudowa agroturystyczna,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- g) obiekty i urządzenia produkcji rolnej i hodowli o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- h) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszania dojeżdż i dojazdów),
- i) mała architektura,
- j) zieleń urządzonej - parkowa, ogrodowa, izolacyjna,
- k) wody powierzchniowe (naturalne – ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- l) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- m) urządzenia komunikacji (dojeżdżia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,5;

4) pozostałe ustalenia wg §63.

2. Wyznacza się tereny **MU-ZW** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej w pasach ochronnych wałów przeciwpowodziowych, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w tym obiekty mieszkalne oraz gospodarcze i garaże – w formie obiektów dobudowanych do budynków mieszkalnych lub w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących – **realizowane w obrębie istniejących działek siedliskowych**),
- b) zabudowa usługowa (w formie obiektów dobudowanych do budynków mieszkalnych lub w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących – **realizowana w obrębie istniejących działek siedliskowych**);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) użytki rolne (grunty orne),
- b) użytki zielone (łąki, pastwiska),
- c) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hippiczne), ścieżki dydaktyczne, punkty postojowe),
- d) wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,5;

4) pozostałe ustalenia wg §63.

§ 63

1. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w §57 - §62.

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących **w obrębie terenów zainwestowanych (w obrębie istniejących siedlisk osadniczych) oraz na terenach nie zainwestowanych, dla których realizacja zabudowy nie jest wykluczona poprzez ustalenia w §57 - §62 oraz poprzez szczególne warunki zagospodarowania określone w Dziale VII.**
- 2) Realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej – winna być prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, ustalonym dla określonego terenu.

2. Warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w §57 - §62.

1) Zakazuje się realizacji:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – szeregowej i bliźniaczej,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza na czas trwania budowy,
- c) obiektów usługowych – **uciążliwych dla środowiska.**

2) Nakazuje się:

- a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- b) realizację kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – **szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,**
- c) lokalizację usług wbudowanych – wyłącznie w parterach obiektów mieszkaniowych,
- d) przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy – dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do warunków istniejących, z uwzględnieniem warunków lokalizacji poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny, nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych.

3) Dopuszcza się:

- a) w obrębie istniejącej zabudowy dokonywanie uzupełnień i przekształceń (działalność remontowo-budowlaną) w tym: przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących,
- b) lokalizację dróg dojazdowych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz miejsc parkingowych i postojowych,
- c) remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe – w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód.

4) Ogranicza się:

- a) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów – **możliwość rozbudowy obiektów** – do 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- b) w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy określonych w Dziale III dla terenów nie zainwestowanych – **możliwość nadbudowy obiektów** – do 15% istniejącej wysokości budynku, od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- c) działalność inwestycyjną na terenach wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – wg ustaleń Działu VII.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 – wg §6.
4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 – Dział VII.

Rozdział 4 Strefa inwestycyjna - osadnicza (tereny usługowe)

§ 64

1. Wyznacza się tereny **U** – usługowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne (pow. całkowita obiektu – max 1000 m²);
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) funkcje mieszkaniowe w obiektach przeznaczenia podstawowego,
 - c) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
 - d) zabudowa rekreacji zbiorowej – turystyczna (hotele, domy weselne, zajazdy),
 - e) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
 - f) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojeżdż i dojazdów),
 - g) zieleń urządzone – parkowa,
 - h) wody powierzchniowe (naturalne – ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - i) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - j) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
 - 3) **wskazniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max 0,6;
 - 4) **pozostałe ustalenia wg §71.**

§ 65

1. Wyznacza się tereny usług publicznych o sprecyzowanym przeznaczeniu, w tym:
 - 1) usług administracji – **UA**;
 - 2) usług kultury – **UK**;
 - 3) usług oświaty – **UO**;
 - 4) usług (wielobranżowych) oraz ochrony zdrowia – **U, UZ**;
 - 5) usług innych – **UI**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
usługi publiczne o sprecyzowanym przeznaczeniu, o których mowa w ust. 1 pkt 1, pow. całkowita obiektu – max 1500 m²;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) usługi niepubliczne - nieuciążliwe (w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe),
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, towarzysząca, wolnostojąca,
 - c) funkcje mieszkaniowe w obiektach przeznaczenia podstawowego,
 - d) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
 - e) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
 - f) obiekty i urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
 - g) obiekty i urządzenia małej architektury (pergole, altany, pergole, zadaszenia dojeżdż i dojazdów),
 - h) zieleń urządzone – parkowa i rekreacyjna (parki, skwery),
 - i) wody powierzchniowe (naturalne – ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - j) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - k) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
 - l) dopuszcza się wykorzystanie części obiektów usług publicznych na cele mieszkaniowe;
 - 3) **wskazniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max 0,6;
 - 4) **pozostałe ustalenia wg §71.**

§ 66

1. Wyznacza się tereny **UP** – usług publicznych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
usługi publiczne, pow. całkowita obiektu – max 1500 m²,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) funkcje mieszkaniowe w obiektach przeznaczenia podstawowego,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
- c) ośrodki opieki społecznej i zamieszkania zbiorowego,
- d) obiekty i urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
- e) obiekty i urządzenia małej architektury (pergole, altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojść),
- f) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna (parki, skwery),
- g) wody powierzchniowe (naturalne – ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- h) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- i) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,6;

4) pozostałe ustalenia wg §71.

§ 67

1. Wyznacza się tereny **UO,US – usług publicznych – oświaty oraz sportowe.**

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi oświaty,
- b) usługi sportu (obiekty i urządzenia sportowe - m. in. sale gimnastyczne, boiska sportowe);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
- b) urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (pergole, altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojść),
- d) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,
- e) wody powierzchniowe (naturalne – ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) wskaźniki wykorzystania terenów oświaty:

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – 0,6;

4) wskaźniki wykorzystania terenów sportowych:

- a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,7;

5) pozostałe ustalenia wg §71.

§ 68

1. Wyznacza się tereny **UK,ZP – usług kultury oraz zieleni parkowej.**

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi publiczne - ośrodki kultury,
- b) zieleń parkowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne na terenach UK,ZP – współczesnych:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
- b) urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (pergole, altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojść),
- d) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,
- e) wody powierzchniowe (naturalne – ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe),
- h) funkcje mieszkaniowe w obiektach przeznaczenia podstawowego;

3) przeznaczenie dopuszczalne – na terenach UK,ZP – zabytkowych:

- a) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. pomniki),
- b) zieleń urządzona – parkowa, tradycyjna,
- c) wody powierzchniowe (naturalne – ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy),
- f) działalność inwestycyjna wynikająca z potrzeb konserwacji, remontów oraz rewaloryzacji zabytkowych obiektów i obszarów – prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wskaźniki wykorzystania terenów UK,ZP – współczesnych:

- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,

- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,6;
- 5) wskaźniki wykorzystania terenów UK,ZP – zabytkowych:**
obowiązuje zachowanie historycznego zagospodarowania terenów;
- 6) pozostałe ustalenia wg §71.**

§ 69

1. Wyznacza się tereny **UKS,ZP** – usług sakralnych oraz zieleni parkowej.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) ośrodki sakralne (kościół, kaplice) – zabytkowe i współczesne,
- b) zieleni parkowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne – na terenach UKS,ZP – ośrodków współczesnych:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
- c) urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
- d) obiekty i urządzenia małej architektury (pergole, altany, zadaszenia dojazdów i dojść, kapliczki, krzyże, pomniki),
- e) zieleni urządzona – parkowa, tradycyjna,
- f) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) przeznaczenie dopuszczalne – na terenach UKS,ZP – ośrodków zabytkowych:

- a) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. kapliczki, krzyże, pomniki),
- b) zieleni urządzona – parkowa, tradycyjna,
- c) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy),
- f) działalność inwestycyjna wynikająca z potrzeb konserwacji, remontów oraz rewaloryzacji zabytkowych obiektów i obszarów – prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wskaźniki wykorzystania terenów UKS,ZP – ośrodków współczesnych:

- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,6;

5) wskaźniki wykorzystania terenów UKS,ZP – ośrodków zabytkowych:

obowiązuje zachowanie historycznego zagospodarowania terenów;

6) pozostałe ustalenia wg §71.

§ 70

1. Wyznacza się tereny **UC** – usług komercyjnych.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

usługi komercyjne (niepubliczne), w tym m. in. obiekty handlowe o pow. użytkowej do 2000 m²;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) funkcje mieszkaniowe w obiektach przeznaczenia podstawowego,
- b) zabudowa biurowa, techniczna i gospodarcza (biura, garaże, pracownie, obiekty zaplecza - administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe),
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojść),
- d) zieleni urządzona – parkowa, parawanowa i izolacyjna,
- e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,6;

4) pozostałe ustalenia wg §71.

§ 71

1. Zasady zagospodarowania terenów usługowych, o których mowa w § 64 - §70.

- 1) Na terenach zainwestowania współczesnego o których mowa w §68 - §69, utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – w obrębie terenów zainwestowanych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących; realizacja

- nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej – winna być prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
- 2) **Na terenach zainwestowania zabytkowego, o których mowa w §68 - §69**, utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (działalności remontowo-budowlanej) mających na celu poprawę stanu zachowania zabytku i przywrócenia go do pierwotnego stanu; wszelkie zmiany w sposobie użytkowania terenów i zabudowy istniejącej winny być prowadzone zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
2. **Warunki zagospodarowania terenów usługowych – współczesnych, o których mowa w §68 - §69.**
 - 1) **Zakazuje się realizacji:**
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza na czas trwania budowy,
 - b) obiektów usługowych – **uciążliwych dla środowiska.**
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
 - b) realizację kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – **szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.**
 - 3) **Dopuszcza się:**
 - a) w obrębie istniejącej zabudowy dokonywanie uzupełnień i przekształceń (działalność remontowo-budowlaną) w tym: przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), powiększanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej oraz realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących,
 - b) lokalizację dróg dojazdowych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz miejsc parkingowych i postojowych,
 - c) remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe – w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód.
 - 4) **Ogranicza się:**
 - a) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów – **możliwość rozbudowy obiektów** – do 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - b) w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy określonych w Dziale III dla terenów nie zainwestowanych – **możliwość nadbudowy obiektów** – do 15% istniejącej wysokości budynku, od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - c) działalność inwestycyjną na terenach wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – wg ustaleń Działu VII.
 3. **Warunki zagospodarowania terenów usługowych – zabytkowych, o których mowa w §68 - §69.**
 - 1) **Zakazuje się realizacji:**
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza na czas trwania budowy,
 - b) obiektów usługowych – **uciążliwych dla środowiska.**
 - 2) **Nakazuje się** – dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
 - 3) **Dopuszcza się:**
 - a) remonty, prace konserwacyjne, rekonstrukcyjne w obrębie istniejącej zabytkowej zabudowy,
 - b) remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe – w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód.
 - 4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną na terenach wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – wg ustaleń Działu VII.
 4. **Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 – wg §6.**
 5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 – Dział VII.**

Rozdział 5 Strefa inwestycyjna (osadnicza) - produkcyjna (tereny produkcyjne oraz produkcyjno-usługowe)

§ 72

1. **Wyznacza się tereny P – produkcyjne.**
2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:**
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**

zabudowa produkcyjna, w tym: hale produkcyjne, bazy, składy, magazyny;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) usługi wielobranżowe, w tym m. in. obiekty handlowe o pow. użytkowej do 2000 m²;
 - b) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno sanitarne, magazynowo-składowe),
 - c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojeżdż i dojazdów),
 - d) zieleń urządzone – parawanowa i izolacyjna,
 - e) wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - g) urządzenia wytwarzające energię z [odnawialnych źródeł](#) (ogniwo fotowoltaicznych)

- o mocy przekraczającej 100 kW,
 - h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe, place manewrowe);
- 3) wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max 0,8;
- 4) pozostałe ustalenia wg §80.**

§ 73

1. Wyznacza się tereny **P,U** – produkcyjne oraz usługowe.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjna, w tym: hale produkcyjne, bazy, składy, magazyny (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego),
- b) usługi wielobranżowe (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego), w tym m. in. obiekty handlowe o pow. użytkowej do 2000 m²;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) funkcje mieszkaniowe w obiektach przeznaczenia podstawowego,
- b) zabudowa biurowa, techniczna i gospodarcza (biura, garaże, pracownie, obiekty zaplecza - administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe),
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojeżdż i dojazdów),
- d) zieleń urządzona – parkowa, parawanowa i izolacyjna,
- e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł (ogniwo fotowoltaicznych) o mocy przekraczającej 100 kW,
- h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,6;

4) pozostałe ustalenia wg §80.

§ 74

1. Wyznacza się tereny **U/P** – usługowe z dopuszczeniem ośrodków produkcyjnych.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa (usługi wielobranżowe), w tym m. in. obiekty handlowe o pow. użytkowej do 2000 m² (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego),
- b) zabudowa produkcyjna, w tym: hale produkcyjne, bazy, składy, magazyny (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa),
- b) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojeżdż i dojazdów),
- c) zieleń urządzona – parawanowa i izolacyjna,
- d) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- f) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł (ogniwo fotowoltaicznych) o mocy przekraczającej 100 kW,
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10 % pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,7;

4) pozostałe ustalenia wg §80.

§ 75

1. Wyznacza się tereny **UC/P** – usług komercyjnych z dopuszczeniem ośrodków produkcyjnych.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi komercyjne, w tym m. in. obiekty handlowe o pow. użytkowej do 2000 m² (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego),
- b) zabudowa produkcyjna, w tym: hale produkcyjne, bazy, składy, magazyny (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza - zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa),
 - b) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojeżdż i dojazdów),
 - c) zieleni urządzonej – parawanowa i izolacyjna,
 - d) wody powierzchniowe (naturalne – ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - f) urządzenia wytwarzające energię z [odnawialnych źródeł](#) (ogniwo fotowoltaicznych) o mocy przekraczającej 100 kW,
 - g) urządzenia komunikacji (dojeżdżia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 90% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 7 % pow. terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max 0,9;
- 4) pozostałe ustalenia wg §80.**

§ 76

1. Wyznacza się tereny **RU** – obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybackich.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybackich (garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej – produkcyjne, usługowe, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane oraz zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne – handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii, w tym m. in. obiekty handlowe o pow. użytkowej do 1000 m²;
- b) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa),
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojeżdż i dojazdów),
- d) zieleni urządzonej – parawanowa i izolacyjna,
- e) wody powierzchniowe (naturalne – ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia wytwarzające energię z [odnawialnych źródeł](#) (ogniwo fotowoltaicznych) o mocy przekraczającej 100 kW,
- h) urządzenia komunikacji (dojeżdżia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,6;

4) pozostałe ustalenia wg §80.

§ 77

1. Wyznacza się tereny **RU(L)** – obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

– ośrodki obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych (leśniczówki, garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce leśnej - produkcyjne, usługowe, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza - zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa),
- b) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojeżdż i dojazdów),
- c) zieleni urządzonej – parawanowa i izolacyjna,
- d) wody powierzchniowe (naturalne – ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- f) urządzenia komunikacji (dojeżdżia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,4;

4) pozostałe ustalenia wg §80.

§ 78

1. Wyznacza się tereny **P,U/PG** – ośrodków produkcyjnych, usługowych oraz przemysłu górnego (eksploatacji kopalni).

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) ośrodki produkcyjne, w tym: hale produkcyjne, bazy, składy, magazyny (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego),
- b) usługi wielobranżowe, w tym m. in. obiekty handlowe o pow. użytkowej do 2000 m², (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego),
- c) ośrodki przemysłu górniczego (eksploatacji kopalin) (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza - zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa, linie technologiczne),
- b) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojazdów i dojazdów),
- c) zieleń urządzona – parawanowa i izolacyjna,
 - d) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- f) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł (ogniwi fotowoltaicznych) o mocy przekraczającej 100 kW,
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,6;

4) pozostałe ustalenia wg §80.

§ 79

1. Wyznacza się tereny **PG** – przemysłu górniczego (eksploatacji kopalin).

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- ośrodki przemysłu górniczego (eksploatacji kopalin),
w tym: obiekty i urządzenia eksploatacji surowców oraz obiekty i urządzenia zaplecza;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa biurowa, techniczna i gospodarcza (biura, garaże, pracownie, obiekty zaplecza - obiekty administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe) oraz zabudowa i urządzenia rekreacji i usług w ramach oraz po zakończeniu rekultywacji,
- b) ciągi technologiczne,
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojazdów i dojazdów),
- d) zieleń urządzona – parawanowa i izolacyjna,
- e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,6;

4) pozostałe ustalenia wg §80.

§ 80

1. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w §72 - §79.

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – **w obrębie terenów zainwestowanych oraz na terenach nie zainwestowanych** – nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących.
- 2) Realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej – winny być prowadzone zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

2. Warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w §72 - §79.

1) Zakazuje się:

- prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich.

2) Nakazuje się:

- a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- b) realizację kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązana gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków – **obowiązuje podłączenie do zbiorczej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków, zakaz stosowania bezodpływowych zbiorników ścieków,**
- c) stosowanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,

- d) realizację urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń,
- e) wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
- f) rekultywację terenów na obszarach górniczych – po zakończeniu eksploatacji złóż.

3) Dopuszcza się:

- a) w obrębie istniejącej zabudowy dokonywanie uzupełnień i przekształceń (działalność remontowo-budowlaną) w tym: przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących,
- b) lokalizację dróg dojazdowych, ciągów pieszych, pieszko-jezdnych oraz miejsc parkingowych i postojowych,
- c) remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe – w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód.

4) Ogranicza się:

- a) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów – **możliwość rozbudowy obiektów** – do 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- b) w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy określonych w Dziale III dla terenów nie zainwestowanych – **możliwość nadbudowy obiektów** – do 15% istniejącej wysokości budynku, od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- c) działalność inwestycyjną na terenach wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – wg ustaleń Działu VII.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 – wg §6.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 – Dział VII.

Rozdział 6

Strefa inwestycyjna - osadnicza

(tereny rekreacyjne oraz mieszkaniowo-rekreacyjne i usługowe)

§ 81

1. Wyznacza się MN,UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowej.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego),
- b) zabudowa turystyczno-letniskowa (pensjonaty, domy letniskowe) (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) usługi niepubliczne – nieuciążliwe,
- c) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
- d) urządzenia sportowo-rekreacyjne (plac zabaw i gier, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
- e) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów),
- f) zieleni urządzonej – parkowa i rekreacyjna,
- g) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- h) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- i) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 50 % pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,4;

4) pozostałe ustalenia wg §85.

§ 82

1. Wyznacza się MU,UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowej.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego),
- b) usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne, nieuciążliwe (max 30 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego),
- c) zabudowa turystyczno-letniskowa (pensjonaty, domy letniskowe) (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych – mieszkaniowa, garaże, nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej: administracyjne, produkcyjne, gospodarcze, socjalno-sanitarne, inwentarsko-składowe, hodowlane, zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym oraz obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką – w formie obiektów dobudowanych do budynków mieszkalnych lub w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących (obiekty i urządzenia produkcji rolnej, przetwórstwa i hodowli o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności) – max 40 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego,
- b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- c) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
- d) urządzenia sportowo-rekreacyjne
(placę gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
- e) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojść),
- f) zieleni urządzone – parkowa i rekreacyjna,
- g) wody powierzchniowe (naturalne – ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- h) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- i) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,5;

4) pozostałe ustalenia wg §85

§ 83

1. Wyznacza się tereny **UTW** – sportowo-rekreacyjne rekreacji nadwodnej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**

ośrodki sportowo-rekreacyjne (boiska sportowe, korty tenisowe, urządzenia rekreacji nadwodnej, stacje, pomosty, tarasy widokowe, place gier i zabaw);
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) obiekty i urządzenia zaplecza - zabudowa o ograniczonej kubaturze i systemie konstrukcji wg ustaleń §23 ust. 5 pkt 4 (administracyjne, małej gastronomii, socjalno-sanitarne, techniczno-gospodarcze, szatnie, wypożyczalnie sprzętu sportowego, obiekty związane z nadzorem i eksploatacją ośrodków rekreacyjnych),
 - b) mała architektura,
 - c) zieleń urządzona – rekreacyjna o charakterze naturalnym lub leśna,
 - d) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy);
 - 3) **wskazniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy wraz z urządzeniami sportowymi – max 70% pow. terenu inwestycji,
 - b) intensywność zabudowy – w dostosowaniu do warunków realizacyjnych,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji.
 - 4) **pozostałe ustalenia wg §85**

§ 84

1. Wyznacza się tereny **US** – sportu i rekreacji.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**

ośrodki sportowe i rekreacyjne (obiekty i urządzenia sportowe oraz rekreacji, hale sportowe, sale gimnastyczne, boiska sportowe, place gier i zabaw);
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) obiekty i urządzenia zaplecza – administracyjne, socjalno-sanitarne, techniczno-gospodarcze, garaże, pracownie, szatnie,
 - b) usługi niepubliczne – nieuciążliwe,
 - c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszania dojeżdż i dojazdów),
 - d) zieleń urządzona – parawanowa i rekreacyjna,
 - e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
 - 3) **wskazniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy wraz z urządzeniami sportowymi – max 70% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – 0,7;
 - 4) **pozostałe ustalenia wg §85.**

§ 85

1. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w §81 - §84.
 - 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – **w obrębie terenów zainwestowanych oraz na terenach nie zainwestowanych, dla których ustalenia w §81 - §84 dopuszczają taką możliwość** – nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących.
 - 2) Realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie zagospodarowania i użytkowania zabudowy istniejącej winna być prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
2. Warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w §81 - §84.
 - 1) **Zakazuje się realizacji:**
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza na czas trwania budowy,
 - b) obiektów usługowych – **uciążliwych dla środowiska.**
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
 - b) realizację kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – **szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.**
 - 3) **Dopuszcza się:**
 - a) w obrębie istniejącej zabudowy dokonywanie uzupełnień i przekształceń (działalność remontowo-budowlaną) w tym: przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz

innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących,

- b) lokalizację dróg dojazdowych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz miejsc parkingowych i postojowych,
- c) remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe – w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód.

4) Ogranicza się:

- a) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów – **możliwość rozbudowy obiektów** – do 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- b) w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy określonych w Dziale III dla terenów nie zainwestowanych – **możliwość nadbudowy obiektów** – do 15% istniejącej wysokości budynku, od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- c) działalność inwestycyjną na terenach wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – wg ustaleń Działu VII.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 – wg §6.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 – Dział VII.

Rozdział 7

Strefa inwestycyjna - osadnicza (tereny zieleni urządzonej oraz cmentarzy)

§ 86

1. Wyznacza się tereny ZP – zieleni parkowej.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

zieleni parkowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia małej architektury (pawilony wystawowe, kioski handlowe, altany, urządzenia integracji społecznej oraz widowisk – teatralnych, muzycznych, sportowych, kultury i innych), zadaszenia, pergole, fontanny, ławki, elementy oświetlenia),
- b) urządzenia rekreacji – place gier i zabaw, boiska sportowe,
- c) urządzenia kultury – pomniki, rzeźby ogrodowe, miejsca pamięci,
- d) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) pow. zabudowy obiektów kubaturowych – max 10% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
- b) pow. urządzeń nie kubaturowych – max 30% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
- c) pow. biologicznie czynna – min 60% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
- d) intensywność zabudowy – max 0,4;

4) zasady działalności inwestycyjnej:

- a) kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia,
- b) wprowadzanie zieleni systemem nasadzeń - pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem niskich i wysokich krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
- c) kształtowanie ogrodzeń w formie stalowych (kutyh, odlewanych lub splatanych) elementów ażurowych, murków kamiennych lub murowanych - ew. zwieńczenia: dachówką ceramiczną lub kamienną;

5) pozostałe ustalenia wg §90.

§ 87

1. Wyznacza się tereny ZI – zieleni izolacyjnej.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

zieleni izolacyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia małej architektury,
- b) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- d) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) pow. zabudowy obiektów kubaturowych – max 10% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
- b) pow. urządzeń nie kubaturowych – max 30% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
- c) pow. biologicznie czynna – min 60% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
- d) intensywność zabudowy – max 0,4;

4) zasady działalności inwestycyjnej:

- a) kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia,

- b) wprowadzanie zieleni systemem nasadzeń - szpalerowych z zastosowaniem niskich i wysokich krzewów oraz niskich i wysokich drzew;

5) pozostałe ustalenia wg §90.

§ 88

1. Wyznacza się tereny ZC – cmentarzy.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

cmentarze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. ławki, elementy oświetlenia, pomniki),
- b) urządzenia kultury (pomniki, rzeźby, miejsca pamięci),
- c) obiekty sakralne (kaplice, kapliczki, krzyże, obeliski),
- d) obiekty zaplecza zw. z użytkowaniem cmentarzy, konserwacją urządzeń i zieleni,
- e) zieleni urządzona – tradycyjna lub leśna,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy);

3) wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) pow. zabudowy obiektów kubaturowych – max 10% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
- b) pow. biologicznie czynna – min 20% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
- c) pow. kwater i alei pieszych – max 70% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
- d) intensywność zabudowy – max 0,4.

4) zasady działalności inwestycyjnej:

- a) utrzymuje się istniejące założenia z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- b) porządkowanie, zmiana ukształtowania istniejących założeń oraz nowe realizacje kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) – w dostosowaniu do charakteru założenia,
- c) obowiązuje wprowadzanie nowej zieleni tradycyjnym systemem nasadzeń – pojedynczym lub szpalerowym wzdłuż alei cmentarzy, z zastosowaniem niskich i wysokich krzewów, niskich i wysokich drzew oraz tradycyjnych gatunków zieleni,
- d) przy zmianie ukształtowania oraz realizacji nowych ogrodzeń cmentarzy, należy stosować stalowe (kute, odlewane lub splątane) elementy ażurowe, murki kamienne lub murowane – zwieńczone elementami kamiennymi lub ceramicznymi,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- f) zakazuje się niszczenia wartościowych kwater i starodrzewia;

5) pozostałe ustalenia wg §90.

§ 89

1. Wyznacza się tereny ZCW – cmentarzy wojennych.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

cmentarze wojenne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia małej architektury (m.in. ławki, elementy oświetlenia, pomniki),
- b) urządzenia kultury (pomniki, rzeźby, miejsca pamięci),
- c) obiekty sakralne (kaplice, kapliczki, krzyże, obeliski),
- d) obiekty zaplecza zw. z użytkowaniem cmentarzy, konserwacją urządzeń i zieleni,
- e) zieleni urządzona – tradycyjna lub leśna,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy);

3) wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) pow. zabudowy obiektów kubaturowych – w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania terenów,
- b) pow. urządzeń nie kubaturowych – w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania terenów.

4) zasady działalności inwestycyjnej:

- a) utrzymuje się istniejące założenia z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- b) porządkowanie, zmiana ukształtowania istniejących założeń oraz nowe realizacje kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru założenia,
- c) obowiązuje wprowadzanie nowej zieleni tradycyjnym systemem nasadzeń – pojedynczym lub szpalerowym wzdłuż alei cmentarzy, z zastosowaniem niskich i wysokich krzewów, niskich i wysokich drzew oraz tradycyjnych gatunków zieleni,
- d) przy zmianie ukształtowania oraz realizacji nowych ogrodzeń cmentarzy, należy stosować stalowe (kute, odlewane lub splątane) elementy ażurowe, murki kamienne lub murowane – zwieńczone elementami kamiennymi lub ceramicznymi,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- f) zakazuje się niszczenia wartościowych kwater i starodrzewia.

5) pozostałe ustalenia wg §90.

§ 90

1. **Zasady działalności inwestycyjnej i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w §86 - §89.**
 - 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – **w obrębie terenów zainwestowanych oraz na terenach nie zainwestowanych, dla których ustalenia w §86 - §89 dopuszczają taką możliwość** – nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących.
 - 2) Realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie zagospodarowania i użytkowania zabudowy istniejącej – winna być prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
2. **Warunki działalności inwestycyjnej i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w §86 - §89.**
 - 1) **Zakazuje się realizacji:**
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza na czas trwania budowy,
 - b) obiektów i urządzeń – **uciążliwych dla środowiska.**
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
 - b) realizację kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – **szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,**
 - c) kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia oraz lokalnych ekosystemów,
 - d) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
 - 3) **Dopuszcza się:**
 - a) w obrębie istniejącej zabudowy dokonywanie uzupełnień i przekształceń (działalność remontowo-budowlaną) w tym: przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących,
 - b) lokalizację dróg dojazdowych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz miejsc parkingowych i postojowych,
 - c) remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe – w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód.
 - 4) **Ogranicza się:**
 - a) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów – **możliwość rozbudowy obiektów** – do 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
 - b) w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy określonych w Dziale III dla terenów nie zainwestowanych – **możliwość nadbudowy obiektów** – do 15% istniejącej wysokości budynku, od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - c) działalność inwestycyjną na terenach wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – wg ustaleń Działu VII.
3. **Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 – wg §6.**
4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 – Dział VII.**

Rozdział 8 Strefa inwestycyjna - osadnicza (tereny obsługi ruchu drogowego)

§ 91

1. **Wyznacza się tereny **KU** – obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów, dla których ustala się:**
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
ośrodki obsługi ruchu drogowego – stacje paliw, napraw i diagnostyki pojazdów;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) usługi niepubliczne oraz turystyczne (motele, hotele) – wbudowane lub wolnostojące,
 - b) obiekty zaplecza - administracyjnego, socjalnego, technicznego,
 - c) mała architektura,
 - d) zieleń urządzona – parawanowa i parkowa,
 - e) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe, place manewrowe);
 - 3) **wskaźniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max 0,6;
 - 4) **pozostałe ustalenia wg §95.**

2. Wyznacza się tereny **KS/MN,U** – obsługi ruchu drogowego – stacji napraw i diagnostyki pojazdów

z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) ośrodki obsługi ruchu drogowego – stacje napraw i diagnostyki pojazdów (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego),
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego),
- c) zabudowa usługowa (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi turystyczne (motele, hotele) – wbudowane lub wolnostojące,
- b) obiekty zaplecza - administracyjnego, socjalnego, technicznego,
- c) mała architektura,
- d) zieleń urządzona – parawanowa i parkowa,
- e) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe, place manewrowe);

3) wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,6;

4) pozostałe ustalenia:

- a) dla terenów o symbolu KS – wg §95,
- b) dla terenów o symbolu MN,U – wg §63.

§ 92

1. Wyznacza się tereny **KU,P,U** – obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów oraz produkcyjne i usługowe.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) ośrodki obsługi ruchu drogowego – stacje paliw, napraw i diagnostyki pojazdów (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego),
- b) ośrodki produkcyjne (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego),
- c) zabudowa usługowa, w tym usługi wielobranżowe – publiczne i niepubliczne (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego), w tym m. in. obiekty handlowe o pow. użytkowej do 2000 m² (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa biurowa, techniczna i gospodarcza (biura, garaże, pracownie, obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo - składowe),
- b) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadania dojazdowe i dojazdów),
- c) zieleń urządzona – parawanowa oraz izolacyjna,
- d) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe, place manewrowe);

3) wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,6;

4) pozostałe ustalenia wg §95.

§ 93

1. Wyznacza się tereny **U,KU** – usługowe oraz obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa, w tym usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego),
- b) ośrodki obsługi ruchu drogowego – stacje paliw, napraw i diagnostyki pojazdów (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne – wbudowane lub wolnostojące,
- b) obiekty zaplecza administracyjnego, socjalnego, technicznego oraz gastronomii,
- c) mała architektura,
- d) zieleń urządzona – parawanowa i parkowa,

- e) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe, place manewrowe);
- 3) wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max 0,6;
- 4) pozostałe ustalenia wg §95.**

§ 94

1. Wyznacza się tereny **KP,ZP** – obsługi ruchu drogowego - parkingów publicznych oraz zieleni parkowej, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:**
- a) parkingi publiczne,
 - b) zieleni parkowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
- a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
- b) obiekty zaplecza administracyjno – socjalnego oraz technicznego,
- c) mała architektura,
 - d) zieleni urządzona,
 - e) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy);
- 3) wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy wraz z parkingiem – max 10% pow. terenu inwestycji,
 - b) intensywność zabudowy – w dostosowaniu do warunków realizacyjnych,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji;
- 4) pozostałe ustalenia wg §95.**

2. Wyznacza się tereny **KP,KDD** – obsługi ruchu drogowego – parkingów publicznych oraz dróg publicznych – dojazdowych, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:**
- a) parkingi publiczne,
 - b) drogi publiczne – dojazdowe (gminne);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne dla terenów parkingów:**
- a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
 - b) obiekty zaplecza administracyjno - socjalnego oraz technicznego,
 - c) mała architektura,
 - d) zieleni urządzona,
 - e) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy);
- 3) wskaźniki wykorzystania terenów parkingów:**
- a) powierzchnia zabudowy wraz z parkingiem – max 10% pow. terenu inwestycji,
 - b) intensywność zabudowy – w dostosowaniu do warunków realizacyjnych,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji;
- 4) pozostałe ustalenia dla terenów parkingowych wg §95;**
- 5) pozostałe ustalenia dla terenów dróg publicznych – dojazdowych (gminnych) wg §107.**

§ 95

1. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w §91 - §94.

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – **w obrębie terenów zainwestowanych oraz na terenach nie zainwestowanych** – nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących.
 - 2) Realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej winna być prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
- 2. Warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w §91 - §94.**

1) Zakazuje się:

- a) niszczenia – na terenach zw. z obsługą ruchu drogowego i parkingów – rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwięzania i rozkopywania dróg i ciągów pieszych, odprowadzania wody i ścieków z urządzeń stacji paliw na powierzchnię ciągów pieszych, placów, parkingów i dróg,

- b) prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich, w szczególności odprowadzania wody i ścieków z urządzeń obsługi ruchu drogowego na powierzchnię ciągów pieszych, placów, parkingów i dróg,
- c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza na czas trwania budowy,
- d) **zakaz stosowania bezodpływowych zbiorników ścieków.**

2) Nakazuje się:

- a) sytuowanie obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg – miejsc postojowych, dodatkowych pasów ruchu oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń, w szczególności: reklam, oświetlenia, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, ogrodzeń – w sposób bezkolizyjny z istniejącym publicznym układem komunikacyjnym i systemem infrastruktury technicznej,
- b) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- c) realizację kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków – **obowiązuje podłączenie do zbiorczej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków,**
- d) stosowanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
- e) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,
- f) uwzględnienie urządzeń umożliwiających poruszanie się osobom niepełnosprawnym, tj.: obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsc postojowych i innych udogodnień,
- g) zapewnienie oświetlenia, odwodnienia powierzchniowego oraz utwardzenie nawierzchni parkingów, placów manewrowych i miejsc postojowych,
- h) wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew.

3) Dopuszcza się:

- a) w obrębie istniejącej zabudowy dokonywanie uzupełnień i przekształceń (działalność remontowo-budowlaną) w tym: przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących,
- b) lokalizację dróg dojazdowych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz miejsc parkingowych i postojowych,
- c) remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe – w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód.

4) Ogranicza się:

- a) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów – **możliwość rozbudowy obiektów** – do 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- b) w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy określonych w Dziale III dla terenów nie zainwestowanych – **możliwość nadbudowy obiektów** – do 15% istniejącej wysokości budynku, od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- c) działalność inwestycyjną na terenach wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – wg ustaleń Działu VII.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 – wg §6.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 – Dział VII.

Rozdział 9 Strefa inwestycyjna - osadnicza (tereny infrastruktury technicznej)

§ 96

1. Wyznacza się tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę:

W(u) – ujęć wody,

W(suw) – stacji uzdatniania wody,

W(pp) – przepompowni wody.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

urządzenia zaopatrzenia w wodę;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
- b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
- c) wody powierzchniowe (naturalne – ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- d) zieleń izolacyjna nie wpływająca na stan techniczny i dostępność urządzeń,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,

- f) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) wskaźniki wykorzystania terenów** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;
- 4) pozostałe ustalenia wg §102.**

§ 97

1. Wyznacza się tereny **K** – oczyszczalni ścieków.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
oczyszczalnie ścieków;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
 - b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
 - c) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - d) zieleń izolacyjna i parawanowa, nie wpływająca na stan techniczny i dostępność urządzeń,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,
 - f) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) **wskaźniki wykorzystania terenów** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;
 - 4) **pozostałe ustalenia wg §102.**

§ 98

1. Wyznacza się tereny **G(OZG)** – urządzeń gazownictwa.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
urządzenia gazownictwa - Ośrodki Zbioru Gazu (OZG);
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
 - b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
 - c) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - d) zieleń izolacyjna i parawanowa,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,
 - f) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) **wskaźniki wykorzystania terenów** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;
 - 4) **pozostałe ustalenia wg §102.**

§ 99

1. Wyznacza się tereny **E(GPZ)** – urządzeń elektroenergetyki.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
urządzenia elektroenergetyki – Główne Punkty Zasilania (GPZ);
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
 - b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
 - c) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - d) zieleń izolacyjna i parawanowa,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,
 - f) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) **wskaźniki wykorzystania terenów** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;
 - 4) **pozostałe ustalenia wg §102.**

§ 100

1. Wyznacza się tereny **T** – urządzeń telekomunikacji.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
urządzenia telekomunikacji (maszty i stacje bazowe telefonii komórkowej i inne urządzenia z tego zakresu, m.in. instalacje telekomunikacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne);
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
 - b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
 - c) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - d) zieleń urządzona - niska nie wpływająca na stan techniczny i dostępność urządzeń,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,
 - f) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) **wskaźniki wykorzystania terenów** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;
 - 4) **pozostałe ustalenia wg §102.**

§ 101

1. Wyznacza się tereny **ITW** – urządzeń przeciwpowodziowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**

wały przeciwpowodziowe wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącym (m. in. przepompownie wody, punkty pomiarowe itp.);
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące, zbiorniki retencyjne, stacje pomp, punkty zbiorcze pomocy na wypadek klęski żywiołowej, w tym: lądowiska dla awionetek i helikopterów, magazyny, place, drogi, dojścia obiekty administracyjne,
 - b) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
 - c) zieleń urządzona - niska nie wpływająca na stan techniczny i dostępność zabezpieczeń,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,
 - e) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym;
 - 3) **wskaźniki wykorzystania terenów** – w dostosowaniu do wymagań technologicznych;
 - 4) **pozostałe ustalenia wg §102.**

§ 102

1. **Zasady zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej, o których mowa w §96 - §101.**
 - 1) Utrzymuje się istniejące urządzenia, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz budowy nowych obiektów i urządzeń.
 - 2) Realizację nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
2. **Warunki zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej, o których mowa w §96 - §101.**
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności przy realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów, w szczególności związanych z drogami publicznymi oraz samowolnego zwięzania i rozkopywania dróg oraz ciągów pieszych, odprowadzania wody i ścieków z urządzeń technicznych na powierzchnię ciągów pieszych, placów, parkingów i dróg,
 - b) **stosowania bezodpływowych zbiorników ścieków,**
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza na czas trwania budowy,
 - d) składowania odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych.
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
 - b) realizację kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem gospodarką odpadami, systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków – **obowiązuje podłączenie do zbiorczej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków,**
 - c) stosowanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
 - d) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych oraz składowisk odpadów – szczelne zabezpieczenie podłoża,
 - e) zapewnienie oświetlenia, odwodnienia powierzchniowego oraz utwardzenie nawierzchni parkingów, placów manewrowych i miejsc postojowych oraz placów składowych,
 - f) wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
 - g) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych.
 - 3) **Dopuszcza się:**
 - a) w obrębie istniejących obiektów i urządzeń dokonywanie uzupełnień i przekształceń (działalność remontowo-budowlaną) w tym: przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), realizacji nowych obiektów i urządzeń towarzyszących,
 - b) lokalizację dróg dojazdowych, placów manewrowych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz miejsc parkingowych i postojowych,
 - c) remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe – w obrębie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód.
 - 4) **Ogranicza się:**
 - a) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów, **możliwość nadbudowy obiektów** do 15% istniejącej wysokości budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu – **z wyjątkiem sytuacji wynikających z wymagań technologicznych,**
 - b) w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale III dla terenów nie zainwestowanych, **możliwość rozbudowy obiektów** – do 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki – **z wyjątkiem sytuacji wynikających z wymagań technologicznych,**

c) działalność inwestycyjną na terenach wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – wg ustaleń Działu VII.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 – wg §6.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 – Dział VII.

Rozdział 10 **Strefa inwestycyjna - osadnicza** **(tereny komunikacji drogowej – parametry dróg, linie zabudowy)**

§ 103

1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej:

KDG(nr) – dróg publicznych (wojewódzkich) klasy G (głównych) nr 964 oraz nr 768).

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

komunikacja drogowa – drogi publiczne klasy G (główne);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające –
obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
- b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
- c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) urządzenia komunikacji,
- e) ciek naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych.

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów KDG (nr).**

- 1) W pasach drogowych – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, pozostawia się w dotychczasowym stanie obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu drogowego, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg, budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) Sytuowanie w pasach drogowych obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg – miejsca postojowe, przystanki komunikacji publicznej, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń – w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń oraz innych urządzeń budowlanych zw. z obiektami budowlanymi winno być prowadzone – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
- 3) Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie pasa drogowego oraz wyznaczanie i kształtowanie wjazdów na drogi publiczne – główne KDG(nr) z terenów sąsiednich winny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych; obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ust. 4 pkt 3 oraz na rysunku planu – z wyjątkiem przypadków szczególnych, wymagających zbliżenia tych linii zabudowy do krawędzi jezdni: w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do innych warunków lokalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
- 4) W korytach cieków wodnych, również znajdujących się pod drogami i mostami, dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
- 5) **Obowiązuje zakaz:**
 - a) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężenia pasa drogowego oraz rozkopywania dróg,
 - b) odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg,
 - c) usuwania, niszczenia i uszkodzenia zadrzewień przydrożnych.

4. **Parametry techniczne dróg KDG(nr) oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych**

(z wyjątkami określonymi w ust. 3 pkt 3:

- 1) parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 25 m**
w dostosowaniu do warunków lokalnych;
- 3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 8,0 m** wg rysunku planu z uwzględnieniem warunków określonych w § 157.

5. **Parametry techniczne dróg KDG(nr) oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych**

(z wyjątkami określonymi w ust. 3 pkt 3:

- 1) parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 25,0 m**
w dostosowaniu do warunków lokalnych;
- 3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 20,0 m** wg rysunku planu. z uwzględnieniem warunków określonych w § 157.

§ 104

1. Wyznacza się tereny:

- 1) **RZ//KD1** – użytków zielonych w strefach inwestycji perspektywicznych 3g-IP(KD1);
- 2) **RZ//KD2** – użytków zielonych w strefach inwestycji perspektywicznych 3g-IP(KD2);
- 3) **ZL//KD2** – lasów w strefach inwestycji perspektywicznych 3g-IP(KD2), stanowiące rezerwę perspektywną terenów dla realizacji nowych połączeń komunikacyjnych klasy technicznej głównej, w tym:
 - a) dla KD1 – projektowanej południowej obwodnicy miejscowości Szczurowa (odcinek Niedzieliska - Rylowa w powiązaniu z istniejącymi drogami wojewódzkimi nr 964 oraz nr 768),
 - b) dla KD2 – projektowanej zachodniej obwodnicy miejscowości Rudy-Rysie (odcinek Niedzieliska - Rudy-Rysie w powiązaniu z istniejącą drogą wojewódzką nr 768).
2. Dla terenów o symbolach **RZ//KD1**, o których mowa w § 104 ust. 1 pkt 1, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**

tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) stanowiące rezerwę dla realizacji komunikacji drogowej – projektowanej południowej obwodnicy miejscowości Szczurowa (odcinek Niedzieliska - Rylowa w powiązaniu z istniejącymi drogami wojewódzkimi nr 964 oraz nr 768);
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) uprawy rolne – bez prawa zabudowy do czasu realizacji ww. obwodnicy,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
3. Dla terenów o symbolach **RZ//KD2**, o których mowa w § 104 ust. 1 pkt 2, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**

tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) stanowiące rezerwę dla realizacji komunikacji drogowej – projektowanej południowej obwodnicy miejscowości Szczurowa (odcinek Niedzieliska - Rylowa w powiązaniu z istniejącymi drogami wojewódzkimi nr 964 oraz nr 768);
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) uprawy rolne – bez prawa zabudowy do czasu realizacji ww. obwodnicy,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
4. Dla terenów o symbolach **ZL//KD2**, o których mowa w § 104 ust. 1 pkt 3, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**

tereny lasów stanowiące rezerwę dla realizacji komunikacji drogowej – projektowanej zachodniej obwodnicy miejscowości Rudy-Rysie (odcinek Niedzieliska - Rudy-Rysie w powiązaniu z istniejącą drogą wojewódzką nr 768);
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) uprawy leśne – bez prawa zabudowy do czasu realizacji ww. obwodnicy,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 105

1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej:
 - 1) **KDZ(nr)** – dróg publicznych (powiatowych) klasy Z (zbiorczych);
 - 2) **KDL(nr)** – dróg publicznych (powiatowych) klasy L (lokalnych).
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**

tereny komunikacji drogowej – dróg powiatowych klasy Z (zbiorczej);
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
 - b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
 - c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) urządzenia komunikacji,
 - e) ciekły naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych.
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.**
 - 1) W pasach drogowych – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, pozostawia się w dotychczasowym stanie obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu drogowego, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg, budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 2) Sytuowanie w pasach drogowych obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg – miejsca postojowe, przystanki komunikacji publicznej, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń – w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń oraz innych urządzeń budowlanych zw. z obiektami budowlanymi winno być prowadzone – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
 - 3) Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie pasa drogowego oraz wyznaczanie i kształtowanie wjazdów na drogi publiczne – główne KDG(nr) z terenów sąsiednich winny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych; obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ust. 4 pkt 3 oraz na rysunku planu – z wyjątkiem przypadków szczególnych, wymagających zbliżenia tych linii zabudowy do krawędzi jezdni: w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do innych warunków lokalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
 - 4) W korytach cieków wodnych, również znajdujących się pod drogami i mostami, dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
 - 5) **Obowiązuje zakaz:**

- a) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania pasa drogowego oraz rozkopywania dróg,
- b) odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg,
- c) usuwania, niszczenia i uszkodzenia zadrzewień przydrożnych.

4. Parametry techniczne dróg KDZ(nr) i KDL(nr) oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych (z wyjątkami określonymi w ust. 3 pkt 3):

- 1) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 20,0 m** w dostosowaniu do warunków lokalnych,
- 3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 8 m** wg rysunku planu.

5. Parametry techniczne dróg KDZ(nr) i KDL(nr) oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych (z wyjątkami określonymi w ust. 3 pkt 3):

- 1) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 20,0 m** w dostosowaniu do warunków lokalnych,
- 3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 20,0 m** wg rysunku planu.

§ 106

1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej:

KDL(nr) – dróg publicznych (gminnych) klasy L (lokalnych).

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

1) przeznaczenie podstawowe:

tereny komunikacji drogowej – dróg publicznych klasy L (lokalnych);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
- b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
- c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) urządzenia komunikacji,
- e) ciek naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów KDL.

- 1) W pasach drogowych – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, w dotychczasowym stanie pozostawia się obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu drogowego, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg, budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) Sytuowanie w pasach drogowych obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg – miejsca postojowe, przystanki komunikacji publicznej, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń, w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń oraz innych urządzeń budowlanych zw. z obiektami budowlanymi – winno być prowadzone – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
- 3) Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie pasów drogowych oraz wyznaczanie i kształtowanie wjazdów na drogi publiczne - lokalne KDL z terenów sąsiednich winny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych; obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ust. 4 pkt 3 i ust. 5 pkt 3 oraz na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych, wymagających zbliżenia tych linii zabudowy do krawędzi jezdni: w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do innych warunków lokalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
- 4) W korytach cieków wodnych, również znajdujących się pod drogami i mostami, dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

5) Obowiązuje zakaz:

- a) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania pasa drogowego oraz rozkopywania dróg,
- b) odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg,
- c) usuwania, niszczenia i uszkodzenia zadrzewień przydrożnych.

4. Parametry techniczne dróg KD(DG-L) oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych (z wyjątkami określonymi w ust. 3 pkt 4):

- 1) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 12,0 m**, w dostosowaniu do warunków lokalnych;
- 3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 6,0 m** wg rysunku planu.

5. Parametry techniczne dróg KD(DG-L) oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych (z wyjątkami określonymi w ust. 3 pkt 4):

- 1) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 15,0 m**, w dostosowaniu do warunków lokalnych;
- 3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 15,0 m** wg rysunku planu.

§ 107

1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej:

KDD(nr) – dróg publicznych (gminnych) klasy D (dojazdowych).

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

tereny komunikacji drogowej – dróg publicznych klasy D (dojazdowych);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
- b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
- c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) urządzenia komunikacji,
- e) ciek naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów KDD.

- 1) W pasach drogowych – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, w dotychczasowym stanie pozostawia się obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu drogowego, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg, budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) Sytuowanie w pasach drogowych obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg – miejsca postojowe, przystanki komunikacji publicznej, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń, w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń oraz innych urządzeń budowlanych zw. z obiektami budowlanymi – winno być prowadzone – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
- 3) Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie pasów drogowych oraz wyznaczanie i kształtowanie wjazdów na drogi publiczne - lokalne KDL z terenów sąsiednich winny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych; obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ust. 4 pkt 3 i ust. 5 pkt 3 oraz na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych, wymagających zbliżenia tych linii zabudowy do krawędzi jezdni: w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do innych warunków lokalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
- 4) W korytach cieków wodnych, również znajdujących się pod drogami i mostami, dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
- 5) **Obowiązuje zakaz:**
 - a) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężenia pasa drogowego oraz rozkopywania dróg,
 - b) odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg,
 - c) usuwania, niszczenia i uszkodzania zadrzewień przydrożnych.

4. Parametry techniczne dróg KDD oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych

(z wyjątkami określonymi w ust. 3 pkt 4):

- 1) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 10,0 m**, w dostosowaniu do warunków lokalnych;
- 3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 6,0 m** oraz wg rysunku planu.

5. Parametry techniczne dróg KDD oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych

(z wyjątkami określonymi w ust. 3 pkt 4):

- 1) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 15,0 m**, w dostosowaniu do warunków lokalnych;
- 3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 15,0 m** oraz wg rysunku planu.

§ 108

1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej **KDW(nr) – dróg wewnętrznych.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

tereny komunikacji drogowej – drogi wewnętrzne;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
- b) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) ciek naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów KDW (wykazanych lub nie uwidocznionych na rysunku planu).

- 1) W pasach drogowych pozostawia się w dotychczasowym stanie obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego, budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

- 2) Sytuowanie w pasach drogowych obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg – miejsca postojowe, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń, w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń oraz innych urządzeń budowlanych zw. z obiektami budowlanymi – winno być prowadzone w sposób nie powodujący zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego.
 - 3) Zmianę parametrów technicznych o obrębie dróg KDW należy wprowadzać w dostosowaniu do sposobu i intensywności użytkowania terenów oraz nasilenia ruchu drogowego.
 - 4) Wyznaczanie i kształtowanie połączeń dróg wewnętrznych KDW z drogami publicznymi winny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych; obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ust. 4 pkt 1 lit. c oraz w ust. 4 pkt 2 lit. c oraz na rysunku planu – z wyjątkiem przypadków szczególnych, wymagających zbliżenia tych linii zabudowy do krawędzi jezdni: w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do innych warunków lokalnych – w obrębie skrzyżowań z drogami publicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
 - 5) W korytach cieków wodnych, również znajdujących się pod drogami i mostami, dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
- 6) Obowiązuje zakaz:**
- a) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwięzania pasa drogowego oraz rozkopywania dróg,
 - b) odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg,
 - c) usuwania, niszczenia i uszkodzania zadrzewień przydrożnych.
- 7) W przypadku modernizacji lub wydzielania nowych dróg wewnętrznych dla obsługi terenów budowlanych, należy zapewnić:**
- a) jezdnię o szerokości – min 3,5 m (pasma ruchu) – w przypadku wydzielania do 5 działek
 - b) jezdnię o szerokości – min 5,0 m (dwa pasma ruchu) – w przypadku wydzielania ponad 5 działek,
 - c) pobocza o szerokości – min 0,5 m,
 - d) rezerwę terenu na odwodnienie drogi,
 - e) ochronę przed usuwaniem, niszczeniem i uszkodzaniem zadrzewień przydrożnych,
 - f) przy odcinkach jednopasmowych rezerwy terenu na mijanki i place nawrotowe,
 - g) na łukach i przy skrzyżowaniach – niezbędne poszerzenia pasa drogowego dla zachowania widoczności oraz geometrii ruchu.
- 4. Parametry techniczne dróg KDW oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych i niezabudowanych:**
- 1) dla dróg dwu-pasowych:**
 - a) szerokość jezdni – **min 5,0 m**,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 6,0 m** w dostosowaniu do warunków lokalnych;
 - c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 6,0 m** oraz wg rysunku planu;
 - 2) dla dróg jedno-pasowych:**
 - a) szerokość jezdni – **min 3,5 m**
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 6,0 m** oraz wg rysunku planu,
 - c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 4,0 m** oraz wg rysunku planu.

Rozdział 11

Strefa inwestycyjna – osadnicza (tereny komunikacji pieszej i rowerowej)

§ 109

- 1. Utrzymuje się istniejącą w obrębie obszaru objętego planem - trasę rowerową:**
Brzesko-Okocim - Biesiadki - Lewniowa - Szczurowa - Chronów - Stary Wiśnicz - Poręba - Brzesko.
- 2. Zasady wyznaczania nowych tras rowerowych.**
 - 1) Przebieg tras należy planować w nawiązaniu do istniejącej sieci dróg i szlaków turystycznych - z uwzględnieniem wartości przyrodniczych oraz kulturowo-krajobrazowych.
 - 2) Trasy rowerowe projektowane wzdłuż dróg publicznych - w obrębie pasów drogowych, winny być sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
 - 3) Dopuszcza się sytuowanie ścieżek rowerowych trasami wydzielonymi z terenów prywatnych (drogami wewnętrznymi).
 - 4) Szerokość trasy rowerowej powinna wynosić:
 - a) min 1,5 m – dla jednego kierunku,
 - b) min 2,0 m – dla dwóch kierunków,
 - c) min 2,5 m – gdy poza funkcją obsługi ruchu rowerowego pełni rolę ciągu pieszego.

§ 110

- 1. Utrzymuje się istniejące w obrębie obszaru objętego planem - trasy piesze w terenach osadniczych oraz trasy wędrówkowe poza terenami osadniczymi.**
- 2. Zasady wyznaczania nowych tras, o których mowa w ust. 1.**
 - 1) Nowe trasy piesze i wędrówkowe winny powstawać w oparciu o trakty kulturowe - historyczne oraz trasy naturalne – krajobrazowe.
 - 2) Szerokość tras pieszych i wędrówkowych powinna wynosić:
 - a) w obszarach zabudowanych 1,5 m – 2,0 m z możliwością dostosowania do istniejących uwarunkowań,
 - b) w terenach niezabudowanych – w dostosowaniu do istniejących uwarunkowań.

§ 111

1. **Utrzymuje się istniejące w obrębie obszaru objętego planem - szlaki turystyczne.**

2. **Zasady wyznaczania nowych szlaków turystycznych.**

- 1) Przebieg nowych szlaków turystycznych winien nawiązywać do istniejących tras lub łączyć się z nimi, w celu wydłużenia poszczególnych odcinków oraz poszerzenia zakresu atrakcji turystycznych.
- 2) Szerokość szlaków turystycznych powinna wynosić:
 - a) w obszarach zabudowanych – 1,5 – 2,0 m z możliwością dostosowania do istniejących uwarunkowań,
 - b) w terenach niezabudowanych – w dostosowaniu do istniejących uwarunkowań.

Rozdział 12

Strefa wód powierzchniowych, śródlądowych

§ 112

1. **Wyznacza się tereny WS – wód powierzchniowych, śródlądowych**

(tereny o symbolu WS obejmują również koryta rzek i potoków znajdujące się pod drogami i mostami – oznaczenie WS z odpowiednim numerem odcinka rzeki lub potoku obejmuje również część cieku do osi drogi i mostu na odpowiednim odcinku).

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

wody powierzchniowe, śródlądowe (rzeki, potoki, stawy, zbiorniki wodne, oczka wodne);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków i zbiorników wodnych,
- b) zadrzewienia, zakrzewienia - poza korytami cieków wodnych oraz obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
- c) urządzenia rekreacji zielonej (kąpieliska, tereny sportów wodnych) – bez obiektów kubaturowych,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej (lokalne ciągi uzbrojenia),
- e) urządzenia komunikacji (niezbędne przeprawy mostowe i lokalne drogi dojazdowe);

3) **wskazniki wykorzystania terenów** – powierzchnia urządzeń regulacyjnych i zabezpieczających w dostosowaniu do wymagań technologicznych;

4) **pozostałe ustalenia wg §117.**

§ 113

1. **Wyznacza się tereny WS,RZ – wód powierzchniowych wraz z otuliną biologiczną użytków zielonych (łąk i pastwisk);**

(tereny o symbolu WS,RZ obejmują również koryta rzek i potoków znajdujące się pod drogami i mostami, (oznaczenie WS,RZ z odpowiednim numerem odcinka rzeki lub potoku obejmuje również część cieku do osi drogi i mostu na odpowiednim odcinku).

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- a) wody powierzchniowe, śródlądowe (rzeki, potoki) oraz naturalne zbiorniki wodne (stawy, oczka wodne),
- b) otulina biologiczna – użytki zielone (łąki i pastwiska, zadrzewienia, zieleń łąkowa);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków i zbiorników wodnych,
- b) zadrzewienia, zakrzewienia – poza korytami cieków wodnych oraz obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
- c) urządzenia rekreacji zielonej (kąpieliska, tereny sportów wodnych) – bez obiektów kubaturowych,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej (lokalne ciągi uzbrojenia),
- e) urządzenia komunikacji (niezbędne przeprawy mostowe i lokalne drogi dojazdowe);

3) **wskazniki wykorzystania terenów** – powierzchnia urządzeń regulacyjnych i zabezpieczających w dostosowaniu do wymagań technologicznych;

4) **pozostałe ustalenia wg §117.**

§ 114

1. **Wyznacza się tereny WST – stawów rekreacyjnych.**

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

stawy rekreacyjne (na terenach poeksploatacyjnych – zrekultywowanych);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające,
- b) zadrzewienia, zakrzewienia,
- c) urządzenia rekreacji zielonej (kąpieliska, tereny sportów wodnych) – bez obiektów kubaturowych,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej (lokalne ciągi uzbrojenia),
- e) urządzenia komunikacji (niezbędne przeprawy mostowe i lokalne drogi dojazdowe);

- 3) **wskaźniki wykorzystania terenów** – powierzchnia urządzeń rekreacyjnych w dostosowaniu do wymagań technologicznych;
- 4) **pozostałe ustalenia wg §117.**

§ 115

1. **Wyznacza się tereny WSH – stawów hodowlanych.**
2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:**
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
stawy hodowlane;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej (lokalne ciągi uzbrojenia),
 - c) urządzenia komunikacji (niezbędne przeprawy mostowe i lokalne drogi dojazdowe);
 - 3) **wskaźniki wykorzystania terenów** – powierzchnia urządzeń hodowlanych w dostosowaniu do wymagań technologicznych;
 - 4) **pozostałe ustalenia wg §117.**

§ 116

1. **Wyznacza się tereny RU, WSH – obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich oraz stawów hodowlanych.**
2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:**
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
 - a) obsługa produkcji w gospodarstwach rybackich (garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rybackiej – produkcyjne, usługowe, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane oraz zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym,
 - b) stawy hodowlane;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa),
 - b) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszania dojeżdż i dojazdów),
 - c) zieleń urządzonej – parawanowa i izolacyjna,
 - d) wody powierzchniowe (naturalne – ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
 - 3) **wskaźniki wykorzystania terenów:**
 - a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max 0,6;
 - 4) **pozostałe ustalenia wg §117.**

§ 117

1. **Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w §112 - §116.**
 - 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane oraz istniejące urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji i związane z regulacją stosunków wodnych z możliwością działalności inwestycyjnej – **w obrębie terenów zainwestowanych oraz na terenach nie zainwestowanych, dla których ustalenia w §112 - §115 dopuszczają taką możliwość** – nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących.
 - 2) Realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie zagospodarowania i użytkowania zabudowy i urządzeń istniejących – winna być prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
2. **Warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w §112 - §116.**
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) realizacji obiektów kubaturowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z regulacją stosunków wodnych, z wyjątkiem obiektów zaplecza na czas trwania działań inwestycyjnych na tych terenach oraz obiektów dopuszczonych na terenach RU, WSH - §116,
 - b) upraw pod osłonami,
 - c) grodzenia nieruchomości,
 - d) wprowadzania zieleni wysokiej,
 - e) prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska (m. in. piasku i żwiru) oraz składowania wszelkich odpadów w terenach nadbrzeżnych wód powierzchniowych oraz w obrębie ich otuliny biologicznej – w pasach o szerokości min 15 m od skarp brzegowych.
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
 - b) uwzględnienie – przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na regulacji wód oraz budowie zabezpieczeń przeciwpowodziowych, potrzebę zachowania dolin cieków w stanie równowagi przyrodniczej poprzez zachowanie istniejących form zieleni, względnie odtwarzanie naturalnej otuliny biologicznej i naturalnego ukształtowania teras dolinnych,

- c) przy realizacji nowych przepraw przez ciek wodny przyjąć parametry nie zawężające światła koryta danego cieku i nie pogarszające warunków spływu wód.

3) Dopuszcza się:

- a) lokalizację przepraw mostowych i dróg dojazdowych oraz traktów pieszych,
b) remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe – w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód,
c) wprowadzanie zieleni niskiej wzdłuż linii brzegowej wód w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów – nowoprojektowana zieleń winna być tak dobrana, by nie utrudniała spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych oraz stawów.

4) Ogranicza się:

- a) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów, **możliwość nadbudowy obiektów** do 15% istniejącej wysokości budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu, **z wyjątkiem sytuacji wynikających z wymagań technologicznych**,
b) w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale III dla terenów nie zainwestowanych, **możliwość rozbudowy obiektów** – do 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki, **z wyjątkiem sytuacji wynikających z wymagań technologicznych**,
c) działalność inwestycyjną na terenach wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – wg ustaleń Działu VII.

3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 – wg §6.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 – Dział VII.

**DZIAŁ VII
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
W STREFACH NR 1-10**

Rozdział 1

Strefa nr 1 - ochrony krajobrazu naturalnego

§ 118

1. Wyznacza się tereny 1a oraz granice 1a-OCHK – Obszarów Chronionego Krajobrazu, w tym:

- 1) 1a-OCHK 1 – "Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu", w obrębie którego obowiązują przepisy określone uchwałą Nr XVIII/294/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 20 marca 2012 r., poz. 1189);
2) 1a-OCHK 3 – "Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wisły", w obrębie którego obowiązują przepisy określone uchwałą Nr XVIII/295/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 20 marca 2012 r., poz. 1190).

2. Dla terenów położonych w obrębie obszarów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.

1) Zakazuje się:

- a) dewastacji środowiska leśnego – przyrody i krajobrazu – poprzez niszczenie chronionych okazów oraz siedlisk flory i fauny,
b) nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz nielegalnego składowania wszelkich odpadów,
c) **realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – w znaczeniu określonym przepisami prawa ochrony środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – **z wyjątkiem inwestycji z zakresu oraz infrastruktury technicznej, w szczególności z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej)**,
d) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej – **z wyjątkiem działań inwestycyjnych w obrębie terenów budowlanych wyznaczonych na podstawie dotychczasowych przesądzeń planistycznych i utrzymaniach w niniejszym planie oraz w obrębie zainwestowanych terenów rolnych**,
e) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
f) nielegalnego wykonywania prac ziemnych – trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
g) nielegalnego dokonywania zmian stosunków wodnych,
h) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

2) Nakazuje się:

- a) ochronę przyrody, w szczególności zachowanie równowagi przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych, stabilności ekosystemów i utrzymania procesów ekologicznych, różnorodności gatunkowej, dziedzictwa geologicznego, ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów, właściwego stanu zasobów i składników przyrody,
b) czynną ochronę ekosystemów leśnych, nieleśnych oraz wodnych – w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększania różnorodności biologicznej,
c) ochronę terenów przed zanieczyszczeniem, uszkodzeniem lub degradacją.

3) Dopuszcza się – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

4) Ogranicza się – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 2
Strefa nr 2 - ochrony przyrody

§ 119

1. Wyznacza się tereny **2a** granice **2a-NAT1** – Obszarów Natura 2000, w tym:
"Dębówka nad rzeką Uszewką" - kod PLH120066.
2. Dla terenów położonych w obrębie obszarów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
 - 1) Zakazuje się:
 - a) realizacji nowej zabudowy na terenach nie zainwestowanych - poza istniejącymi siedliskami osadniczymi,
 - b) działań, mogących w znaczny sposób pogorszyć stan siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, **w szczególności realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w znaczeniu określonym przepisami prawa ochrony środowiska, w tym elektrowni wiatrowych i wodnych oraz fotowoltaicznych** – z wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszarów chronionych **oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej,**
 - c) nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz nielegalnego składowania wszelkich odpadów.,
 - 2) Nakazuje się:
 - a) ochronę przyrody i krajobrazu – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) ochronę terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację.
 - 3) Dopuszcza się:
 - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) przebudowę, rozbudowę, odbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem ustaleń w zakresie intensywności zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów określonych dla kategorii terenów o ustalonym przeznaczeniu.
 - 4) Ogranicza się – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 120

1. Wyznacza się strefę **PP** – ochrony pomników przyrody żywej, w tym:
nr ew. 148 - dąb czerwony (1 szt.) - przy drodze na cmentarz w Szczurowej (obwód - 345),
wł. Diecezja Tarnów - Parafia Rzymsko-Katolicka,
Dec. RZL.Is-7140/31/80 Urz. Woj. w Tarnowie z dn. 27.08.1980 r.
Zarz. Nr 2/87 Wojewody Tarnowskiego z dnia 26.02.1987 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnowskiego Nr 3, poz. 30).
2. Dla terenów z pomnikami przyrody żywej, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
 - 1) Zakazuje się czynności mogących spowodować uszkodzenie lub zniszczenie okazów pomnikowych, w tym:
 - a) ścinania, wykopywania, podpalania, niszczenia lub uszkodzania drzew,
 - b) ścinania lub obłamywania gałęzi drzew,
 - c) wycinania znaków i napisów na drzewach oraz nacinania drzew,
 - d) innych form niszczenia drzew,
 - e) niszczenia gleby i składowania nieczystości w promieniu do 5 m od pnia drzew lub grup roślinności objętych ochroną,
 - f) niszczenia gleby oraz użytkowania terenu na składowiska, budowle itp. – w promieniu do 15 m od drzew,
 - g) zrywanie pąków, kwiatów, owoców i liści,
 - h) zanieczyszczania i wzniesienia ognia w pobliżu drzew,
 - i) wchodzenia na drzewa.
 - 2) Nakazuje się – ochronę obiektów pomnikowych przed dewastacją poprzez ich oznakowanie oraz zachowanie strefy ochronnej min 15 m od drzew pomnikowych.
 - 3) Dopuszcza się:
 - a) prace pielęgnacyjne i ochronne wobec pomników przyrody,
 - b) prace zw. z zabezpieczeniem podłoża przy pomnikach przyrody,
 - c) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 4) Ogranicza się – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 3
Strefa nr 3 - obszarów funkcjonalnych o strategicznym charakterze

§ 121

1. Wyznacza się tereny **3a** oraz granice **3a-MPU**
– centralnego obszaru funkcjonalnego mieszkalnictwa, produkcji i usług.
2. Obszar funkcjonalny, o którym mowa w ust. 1, obejmuje:

- 1) w części osadniczej – skoncentrowane struktury zabudowy w formie pasm osadniczych oraz przysiółków – wzdłuż dróg lokalnych i ponadlokalnych;
 - 2) w części przyrodniczo-krajobrazowej – kompleksy użytków rolnych (gruntów ornych, łąk i pastwisk) oraz cieków wodnych z otuliną biologiczną – zielenią łągową.
3. Dla terenów położonych w obrębie obszaru, o którym mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
- 1) Zasady kształtowania struktury przestrzennej obszaru 3a-MPU:
 - a) system osadnictwa winien się koncentrować wzdłuż lokalnej sieci dróg, w układach przestrzennych – poprzez stopniowy rozwój istniejących zespołów osadniczych,
 - b) główne pasma osadnicze obszaru należy rozwijać na osiach:
 - północ - południe, równoległe do drogi wojewódzkiej nr 768 i projektowanej obwodnicy w ciągu tej drogi w paśmie: Górka - Rząchowa - Szczurowa, Niedzieliska - Rudy-Rysie,
 - wschód - zachód, równoległe do drogi wojewódzkiej nr 768 i projektowanej obwodnicy w ciągu tej drogi w paśmie: Szczurowa - Niedzieliska - Rylowa.
 - 2) Zasady kształtowania struktury funkcjonalnej obszaru 3a-MPU:

główne i dopełniające funkcje obszaru winny tworzyć wielofunkcyjne zespoły osadnicze i rolniczo-osadnicze o dominacji funkcji: usługowych, mieszkaniowych, produkcyjnych, rekreacyjnych, w tym: bazy i zaplecza agroturystyki.
 - 3) Zakazuje się:
 - a) prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący wartości krajobrazowe oraz warunki i predyspozycje – osadnicze, rolniczo-osadnicze, rolnicze i rekreacyjne obszaru,
 - b) wprowadzania upraw rolnych i leśnych w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe,
 - c) lokalizacji inwestycji degradujących środowisko naturalne w zakresie zdolności produkcyjno-rolniczej.
 - 4) Nakazuje się:
 - a) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego i gospodarki leśnej oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej – przy uwzględnieniu pożądanych trendów związanych z rozwojem osadnictwa i rekreacji stacjonarnej,
 - b) kontynuację wartościowych cech krajobrazu,
 - c) kontynuacji wartościowych cech zabudowy,
 - d) prawidłowe kształtowanie rolniczej i leśnej strefy produkcyjnej,
 - e) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych.
 - f) podporządkowanie rozwoju priorytetowych funkcji ochronie środowiska – dostosowanie do istniejących uwarunkowań i ograniczeń.
 - 5) Dopuszcza się:
 - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych.
 - 6) Ogranicza się – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 122

1. Wyznacza się tereny **3C** oraz granice **3C-RT2** – południowego obszaru funkcjonalnego rolnictwa i rekreacji.
2. Obszar funkcjonalny, o którym mowa w ust. 1, obejmuje:
 - 1) w części osadniczej – skoncentrowane struktury zabudowy w formie pasm osadniczych oraz przysiółków – wzdłuż dróg lokalnych i ponadlokalnych;
 - 2) w części przyrodniczo-krajobrazowej – kompleksy użytków rolnych (gruntów ornych, łąk i pastwisk) oraz cieków wodnych z otuliną biologiczną – zielenią łągową oraz zespoły leśne.
3. Dla terenów położonych w obrębie obszaru, o którym mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
 - 1) Zasady kształtowania struktury przestrzennej obszaru 3c-RT2:
 - a) system osadnictwa winien się koncentrować wzdłuż lokalnej sieci dróg, poprzez stopniowy rozwój istniejących zespołów osadniczych oraz w systemie zespołów mieszkaniowych i rekreacyjnych – osiedlowych,
 - b) główne pasma osadnicze obszaru należy rozwijać na osi wschód – zachód.
 - 2) Zasady kształtowania struktury funkcjonalnej obszaru 3c-RT2:

główne i dopełniające funkcje obszaru winny tworzyć wielofunkcyjne struktury leśne, rolnicze i rolniczo-osadnicze o dominacji funkcji:

 - a) mieszkaniowych oraz mieszkaniowo-usługowych,
 - b) rekreacyjnych – turystycznych, agroturystycznych, rekreacyjno-letniskowych.
 - 3) Zakazuje się:
 - a) prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący wartości krajobrazowe oraz warunki i predyspozycje – rolnicze i rekreacyjne obszaru,
 - b) wprowadzania upraw rolnych i leśnych w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe.
 - 4) Nakazuje się:
 - a) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego i gospodarki leśnej oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej – przy uwzględnieniu pożądanych trendów rozwoju związanych z rolnictwem, leśnictwem, rekreacją czynną i stacjonarną,
 - b) podporządkowanie rozwoju funkcji priorytetowych ochronie środowiska – dostosowanie gospodarki rolnej do istniejących uwarunkowań i ograniczeń, rozwój rekreacji w oparciu o tereny leśne obszaru oraz powiązania ponadlokalne (szlaki turystyczne, obszary o szczególnych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych, obiekty historyczne),

- c) kontynuację wartościowych cech krajobrazu,
 - d) kontynuacji wartościowych cech zabudowy,
 - e) poprawę stanu jakościowego lasów,
 - f) transformację gruntów rolnych na użytki zielone,
 - g) realizację programu dolesiania i zalesiania,
 - h) oznaczenie punktów i tras widokowych,
 - i) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych.
- 5) **Dopuszcza się:**
- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych.
- 4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 123

1. Wyznacza się tereny **3d** oraz granice **3d-KO** – obszarów koncentracji osadnictwa.
2. Dla terenów położonych w obrębie obszarów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
- 1) **Zakazuje się:**
- a) realizacji nowej zabudowy w sposób degradujący wartościowe miejsca ekspozycyjne struktury osadniczej,
 - b) wprowadzania zabudowy i zieleni w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe.
- 2) **Nakazuje się:**
- a) rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez opracowania projektowe oraz realizacje nowych inwestycji o wysokich walorach funkcjonalnych i przestrzennych, w dostosowaniu do warunków lokalizacyjnych, w tym:
 - wprowadzanie nowej zabudowy – wg ustaleń planu, z zachowaniem cech regionalnych przy tworzeniu nowych kompozycji architektoniczno-urbanistycznych zespołów zabudowy,
 - wprowadzanie lokalnych identyfikatorów przestrzeni – placów, skwerów, promenad, małej architektury, zieleni w nawiązaniu do tradycyjnych cech przestrzennych struktur zabudowy oraz uwarunkowań historycznych,
 - b) wyposażenie terenów położonych w rejonie skrzyżowań tras komunikacyjnych w miejsca postojowe, parkingowe oraz przystanki komunikacji publicznej,
 - c) tworzenie otuliny zieleni izolacyjnej w otoczeniu urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej.
- 3) **Dopuszcza się:**
- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu.
- 4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 124

1. Wyznacza się tereny **3e** oraz granice **3e-AG** – obszarów aktywności gospodarczej.
2. Dla terenów położonych w obrębie obszarów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
- 1) **Zakazuje się:**
- a) nielegalnego wprowadzania zmian w korytach cieków wodnych,
 - b) nielegalnego składowania wszelkich odpadów.
- 2) **Przy podejmowaniu przedsięwzięć produkcyjnych nakazuje się:**
- a) określenie przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska,
 - b) wprowadzanie zielonych stref izolacyjnych w obrębie terenów produkcyjnych, w celu wykluczenia konfliktów z terenami mieszkalnictwa; w sytuacjach konfliktowych ustalenie zakresu, rodzaju i technologii prowadzonej działalności, w celu uzyskania właściwych relacji z otoczeniem,
 - c) dokonanie szczegółowych ustaleń programowo-przestrzennych z zakresu uzbrojenia terenu, układu komunikacyjnego, zasad ochrony środowiska w aspekcie gospodarki ściekowej, odpadami, technologii działalności,
 - d) wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona w sposób oraz o intensywności dostosowanej do rangi obszarów chronionych; zaleca się wybór przedsięwzięć o znikomej skali oddziaływania na środowisko, stosujących odpowiednie rozwiązania technologiczne i materiałowe, w tym technologie spełniające kryteria „najlepszych dostępnych technik”.
- 3) **Dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.
- 4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 125

1. Wyznacza się tereny **3f** oraz granice **3f-C** – koncentracji usług publicznych oraz ochrony centrum miejscowości.
2. Dla terenów położonych w obrębie obszarów, o którym mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.

- 1) **Zakazuje się** – wprowadzania przydomowych oczyszczalni ścieków, szczelne zbiorniki wybieralne dopuszcza się na okres przejściowy do czasu podłączenia do systemów, zbiorczych – komunalnych.
 - 2) **Nakazuje się kształtowanie wewnątrz urbanistycznych pierzei ciągów drogowych o funkcji mieszkaniowo-usługowej – wyznaczających przestrzeń publiczną, poprzez spełnienie warunków:**
 - a) ciąg frontowych elewacji lub trwałych ogrodzeń budynków winien tworzyć linię zabudowy z tradycyjną tolerancją jej przesunięcia, w tym:
 - **jednolita, równoległa do traktów komunikacyjnych linia zabudowy** – na terenach koncentracji osadniczych o zwartej zabudowie – w dostosowaniu do warunków lokalnych,
 - **zmienna linia zabudowy** – na terenach rolniczo-osadniczych o rozproszonej zabudowie – w dostosowaniu do warunków lokalnych,
 - b) w sytuacji dopełniania istniejącej zabudowy poprzez tzw. plomby obowiązuje warunek dostosowania się do linii, jaką tworzy większość usytuowanych wzdłuż dróg budynków.
 - 3) **Nakazuje się kształtowanie wewnątrz urbanistycznych pasaży handlowych o funkcji handlowo-usługowej – wyznaczających przestrzeń publiczną, poprzez spełnienie warunków:**
 - a) lokalizacji wzdłuż pasaży obiektów usługowych usytuowanych frontem do osi pasaży, wzdłuż ciągłej linii zabudowy,
 - b) stosowania przerw w linii zabudowy w przypadku urządzania przejść pieszych, niezbędnych dojazdów lub tworzenia zielonych placów i skwerów,
 - c) stosowania cofniętych elewacji frontowych od ustalonej linii zabudowy, tylko w przypadku wykorzystania powstałej przestrzeni pod urządzenie ogólnodostępne, bezpośrednio związane z usługami (ogrodki kawiarniane, miejsca ekspozycji, zieleni urządzona itp.),
 - d) lokalizacji chodników dla ruchu pieszego wzdłuż dróg lokalnych o szerokości min 1,2 m z wyjątkiem przypadków szczególnych, m.in. zw. z istniejącym zagospodarowaniem terenu – ukształtowaniem, uzbrojeniem, zadrzewieniem terenu oraz istniejącymi obiektami budowlanymi,
 - e) graficznego przedstawienia w projektach obiektów i urządzeń lokalizowanych wzdłuż pasaży – zasad ich wkomponowania w pierzeję na odcinku bezpośrednio sąsiadującym z projektowanym zespołem (w szczególności określenia – gabarytów, rytmiki podziałów, materiałów wykończeniowych, rodzajów nawierzchni, zieleni, sposobu oświetlenia, komponowania reklam).
 - 4) **Nakazuje się stosowanie systemu kontrolowanej urbanizacji, w celu tworzenia ładu funkcjonalno-przestrzennego:**
 - a) kontrolę działalności produkcyjnej oraz inwestycji zw. z urządzeniami infrastruktury technicznej w zakresie możliwości funkcjonowania i poszerzenia działalności w obrębie strefy,
 - b) porządkowanie terenów usług publicznych poprzez:
 - modernizacje architektoniczne obiektów,
 - wprowadzanie elementów zieleni i małej architektury,
 - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (w zależności od przeznaczenia terenów),
 - c) kształtowanie terenów wielofunkcyjnych – z zachowaniem ustalonych planem proporcji pomiędzy poszczególnymi terenami o różnorodnym przeznaczeniu,
 - d) tworzenie miejsc integracji społecznej – placów, pasaży spacerowych i handlowych oraz innych elementów – w dostosowaniu do warunków lokalnych.
- 3) **Dopuszcza się:**
- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) rehabilitację i rewitalizację obszarów koncentracji, o których mowa w ust. 1.
- 4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 126

1. **Wyznacza się tereny 3g oraz granice 3g-IP(symbol) – obszarów inwestycji perspektywicznych,** przy czym w oznaczeniach 3g-IP(symbol) – wyszczególnieniem „(symbol)” oznacza się kierunkowe przeznaczenie terenów rezerwowanych:
 - 1) 3g-IP(KD1) – dla realizacji obwodnicy miejscowości Szczurowa i Niedzieliska w ciągu drogi wojewódzkiej nr 964;
 - 2) 3g-IP(KD2) – dla realizacji obwodnicy miejscowości Niedzieliska oraz Rudy-Rysie w ciągu drogi wojewódzkiej nr 768;
 - 3) 3g-IP(P,IT) – dla realizacji ośrodków produkcyjnych - wytwórczych OZE (odnawialnych źródeł energii) z wykorzystaniem energii słonecznej (fotowoltaika) w miejscowości Szczurowa;
 - 4) 3g-IP(PG/UT,UTL,US,WST,UTW) – dla realizacji, po zakończeniu eksploatacji kopalni, ośrodków rekreacyjnych w miejscowości Szczurowa;
 - 5) 3g-IP(PG/UT, UTL,WST,UTW,US) – dla realizacji, po zakończeniu eksploatacji kopalni, ośrodków rekreacyjnych w miejscowości Niedzieliska.
2. **Dla terenów położonych w obrębie obszarów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) nielegalnego wprowadzania zmian w korytach cieków wodnych,
 - b) nielegalnego składowania wszelkich odpadów,
 - c) realizacji zabudowy.
 - 2) **Nakazuje się** – utrzymanie rezerw terenowych zgodnie z ustaleniami planu, w celu realizacji zamierzeń perspektywicznych, o których mowa w ust. 1.
 - 3) **Dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 4
Strefa nr 4 - obszarów problemowych

§ 127

1. Wyznacza się tereny **4a** oraz granice **4a-RH** – obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji, w tym centra miejscowości w obrębie strefy 3f-C, o której mowa w § 125.
2. Dla terenów położonych w obrębie obszarów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) nielegalnego wprowadzania zmian w korytach cieków wodnych,
 - b) nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów.
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) porządkowanie i rozwój istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez opracowania projektowe oraz realizację nowych inwestycji o wysokich walorach funkcjonalnych i przestrzennych, w dostosowaniu do warunków lokalizacyjnych,
 - b) przebudowę obiektów o architekturze naruszającej swoim wyglądem ład przestrzenny w sposób zmieniający ich obecny wygląd – zmiana może być dokonana podczas remontowych lub innych działań inwestycyjnych w obrębie obiektu (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy),
 - c) poddanie przeglądowi ekologiczno-sanitarnemu przedsięwzięć o funkcji uciążliwej dla otoczenia, naruszających w istotny sposób ład funkcjonalny, nie do zaakceptowania dla użytkowników terenów sąsiednich, dla ustalenia prawidłowego sposobu ich funkcjonowania (rodzaju i technologii działalności, systemów oraz rozmiarów produkcji), a zalecenia sformułowane na podstawie przeglądów ekologiczno-sanitarnych winny być bezwzględnie wprowadzane,
 - d) przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne mogą być prowadzone indywidualnie w obrębie poszczególnych obiektów oraz w sposób bardziej zorganizowany – kompleksowo, w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy,
 - e) **dla porządkowania struktury i form zabudowy podejmować następujące działania:**
 - zmianę dachów z płaskich na spadziste, dominujące w architekturze tradycyjnej,
 - wprowadzanie dodatkowych detali elewacyjnych – zadaszeń, balkonów, akcentowanie wejść do budynków,
 - tworzenie lokalnych identyfikatorów przestrzeni, w obrębie struktur osadniczych pozbawionych wartościowych cech regionalnych,
 - stosowanie w miarę możliwości, również rodzimych materiałów budowlanych (m.in. drewna, kamienia, cegły, dachówek ceramicznych i innych materiałów),
 - wprowadzanie harmonizującej z otoczeniem kolorystyki w obrębie poszczególnych enklaw zabudowy (barwy ciemne pokryć dachowych oraz barwy pastelowe ścian zewnętrznych).
 - 3) **Dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 128

1. Wyznacza się tereny **4b** oraz granice **4b-RK** – obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji
 - 1) na obszarach udokumentowanych złóż surowców mineralnych 7a-ZU (po zakończeniu eksploatacji kopalini);
 - 2) na obszarach górniczych 7c-OG (po zakończeniu eksploatacji kopalini).
2. Dla terenów położonych w obrębie obszarów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) nielegalnego wprowadzania zmian w korytach cieków wodnych,
 - b) nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów.
 - 2) **Nakazuje się** – przeprowadzenie rekultywacji po zakończeniu eksploatacji kopalini.
 - 3) **Dopuszcza się:**
 - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) prowadzenie rekultywacji po zakończeniu eksploatacji kopalini w celu odtworzenia naturalnych warunków przyrodniczych oraz zdolności produkcyjnych – rolniczych lub przystosowania do celów osadniczych, w tym dopuszcza się rekultywację o kierunkach:
 - **wodnym** (w rejonach o największych osiadaniami lub w rejonach o pierwotnie płytkim zwierciadle wód gruntowych – zbiorniki wodne wraz z systemem melioracyjnym, grawitacyjnie doprowadzającym i odprowadzającym wodę),
 - **użytków ekologicznych** (faza przejściowa przed nasadzeniem lasów w otoczeniu formowanych sztucznie zbiorników wodnych, gdzie ze względu na większe wahania zwierciadła wód gruntowych występuje brak możliwości prawidłowego prowadzenia gospodarki leśnej),
 - **leśnym** (w obrębie dawnych terenów leśnych oraz terenów położonych na pierwotnie najsłabszych lub zniszczonych w wyniku działalności eksploatacyjnej glebach – dobór gatunkowy nasadzeń w dostosowaniu do lokalnych właściwości siedliskowych),
 - **rolnym** (w obrębie gruntów o niewielkich przekształceniach warstwy glebowej oraz korzystnych właściwościach, na których proste zabiegi rekultywacyjne, jak neutralizacja i nawożenie, pozwalają na prowadzenie działalności),
 - **osadniczym** (m. in. turystyczno-rekreacyjnym i sportowym) – wg rysunku planu.
 - 4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 5
Strefa nr 5 - ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego,
zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 129

1. Wyznacza się tereny **5a** oraz granice **5a-KA** – Strefy Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej zabytkowych obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków – wykazanych w §126 ust. 3.
2. Dla terenów, położonych w obrębie Strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania, a dla obiektów i obszarów z rejestru zabytków – zasady ochrony.
 - 1) Zakazuje się:
 - a) wprowadzania wielkokubaturowych oraz wieloprzestrzennych obiektów budowlanych, w tym m. in. obiektów infrastruktury technicznej (z wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej),
 - b) dewastacji obiektów i obszarów zabytkowych,
 - c) dewastacji zieleni naturalnej oraz pomnikowych obiektów i zbiorowisk roślinnych – towarzyszących zabytkowemu obiektom.
 - 2) Nakazuje się:
 - a) porządkowanie założeń w nawiązaniu do rangi zabytku,
 - b) przywracanie zabytków nieruchomości do jak najlepszego stanu,
 - c) ochronę terenów i obiektów chronionych w granicach własności i ogrodzenia poszczególnych działek; ochronie podlegają w szczególności:
 - w zespołach kościelno-plebańskich – budynki kościelne, plebanie, wikariatki, kapliczki, budynki gospodarskie, elementy ogrodzenia, dzwonnice, parki i stawy,
 - w obrębie cmentarzy – zabytkowe kwatery lub zespoły kwater o zabytkowym charakterze oraz okazy starodrzewia,
 - w zespołach dworsko-parkowych – dwory, parki dworskie, budynki gospodarcze, stawy, mała architektura,
 - d) poprawę stanu zachowania oraz przywracanie zabytkowych obiektów i obszarów do jak najlepszego stanu, w tym przeprowadzenie prac konserwatorskich, remontowych oraz rewaloryzacyjnych, w szczególności opracowanie planu uporządkowania chronionych obszarów z potraktowaniem zachowanych parków, jako wnętrz ogrodowych, w których należy:
 - uporządkować nawierzchnie traktów pieszych,
 - wprowadzać elementy zieleni na zasadzie świadomej kompozycji z zastosowaniem odpowiedniego składu gatunkowego roślin,
 - kształtować niezbędne obiekty i elementy małej architektury w zakresie formy i rozwiązań materiałowych nawiązujących do form otoczenia – z uwzględnieniem rangi miejsca lokalizacji,
 - kształtowanie architektury, w tym m. in. przeprowadzanie modernizacji oraz uzupełnień w obrębie istniejącej zabudowy w sposób, aby kompozycyjnie oraz historycznie – w zakresie formy i zastosowanych materiałów – wpisywały się we wnętrza parkowe oraz dotychczasowe, pozytywnie przeprowadzone rozwiązania,
 - e) ochronę zabytkowego drzewostanu, w tym drzew o charakterze pomnikowym.
 - 3) Dopuszcza się:
 - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) konserwację, remonty, względnie rewaloryzację zabytkowych założeń lub ich elementów.
 - 4) Ogranicza się działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zabytkowego charakteru obiektów chronionych – z uwzględnieniem zasad regionalnych, w tym należy:
 - a) zachować ich bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi; w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - e) chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
 - f) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych – zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - g) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.
3. Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - 1) miejscowość Szczurowa:
 - a) Kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja Apostoła z otoczeniem (rejestr zabytków nr A - 257 z 30.08.1985 r.), w tym:
 - kościół parafialny, mur. - 1893 r.,
 - ogrodzenie mur.,
 - cmentarz przykościelny;
 - b) Cmentarz wojenny nr 264 (na miejscowym cmentarzu), w tym:
 - ogrodzenie z żywopłotu między betonowymi filarami,
 - drewniana furta z betonowymi filarami,
 - betonowy krzyż na betonowym cokole,
 - betonowe płyty nagrobne z emaliowanymi tablicami,
 - groby: pojedyncze – 17, masowe – 10 (numery grobów: 1 - 27);
 - c) Zespół dworski (rejestr zabytków nr A - 166 z 22.11.1978 r.), w tym:

- dwór mur. - 2 poł. XIX w. oraz park naturalistyczny, o cechach romantycznych - 2 poł. XIX w.,
- obora,
- spichlerz,
- ogrodzenie z bramkami, mur. - 2 poł. XIX w.;

2) miejscowość Rudy-Rysie:

cmentarz wojenny nr 265 z okresu I wojny światowej (rejestr zabytków nr A - 1292/M z 28.03.2012 r.).

§ 130

1. Wyznacza się 5b-KB – Strefę Ochrony Konserwatorskiej zabytkowych obiektów i obszarów, z ewidencji zabytków (poza rejestrem); na rysunku planu obiekty i obszary zabytkowe oznacza się wyłącznie graficznie – wg legendy do rysunku planu.

2. Dla terenów położonych w obrębie Strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania, a dla obiektów i obszarów z ewidencji zabytków (poza rejestrem) – zasady ochrony.

1) Zakazuje się:

- a) wprowadzania wielkokubaturowych oraz wieloprzestrzennych obiektów budowlanych, w tym m. in. obiektów infrastruktury technicznej (z wyjątkiem przypadków szczególnych i inwestycji z zakresu łączności publicznej, których realizacja winna być prowadzona wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi),
- b) dewastacji zabytków oraz zieleni naturalnej i tradycyjnej, towarzyszącej obiektom zabytkowym.

2) Nakazuje się:

- a) **porządkowanie obiektów i założeń w nawiązaniu do rangi otoczenia,**
- b) **przywracanie zabytków nieruchomości do jak najlepszego stanu,**
- c) kontynuację historycznych struktur osadnictwa oraz ich historycznej funkcji – koncentrowanie nowej zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych, zgodnie z układem tradycyjnym z utrzymaniem drobnej skali i dotychczasowej intensywności zabudowy oraz stosowanie tradycyjnych, lub nawiązujących do tradycyjnych – rozwiązań architektonicznych,
- d) ochronę obiektów historycznych o wartości lokalnej lub miejsca (tradycyjne nazwy),
- e) wszelkie działania wobec obszarów i obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 1, podejmować zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3) Dopuszcza się:

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem,
- b) **nową kompozycję krajobrazu kulturowego w sytuacjach plombowych** – poprzez wprowadzanie nowych elementów przestrzennych na terenach wyznaczonych planem do zabudowy, podporządkowanych zabytkowej strukturze całego zespołu (współczesnej kompozycji krajobrazu kulturowego z ograniczeniami gabarytu, formy architektonicznej oraz rozwiązań materiałowych nowej zabudowy) – **stosowanie cech architektury regionalnej, o których mowa w § 130 ust. 2 pkt 4 – we współczesnej formie.**

4) Ogranicza się działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz zabytkowego charakteru obiektów chronionych – z uwzględnieniem zasad regionalnych, w tym należy:

- a) zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
- d) utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi – w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- e) chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
- f) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych – zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
- g) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- h) **ograniczyć gabaryty obiektów kubaturowych na terenach dopuszczonych do zabudowy:**
 - **wysokość obiektów mieszkalnych:**
 - max 10,5 m – na terenach o historycznie niskiej strukturze zabudowy,
 - max 15,0 m – w Szczurowej na terenach o historycznie wyższej strukturze zabudowy;
 - **liczbę kondygnacji obiektów mieszkalnych:**
 - max 2 kondygnacje nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe) na terenach o historycznie niskiej strukturze zabudowy,
 - max 3 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym) w terenach o historycznej wyższej strukturze zabudowy.

3. Wykaz obiektów i obszarów z ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

Wieś Górka:

• **Założenia dworsko-parkowe:**

- 1) Zespół dworsko-parkowy
 - a) Dwór, mur. 1892 r.
 - b) Stodoła, mur. - drew., 1910 r. (remontowana)
 - c) Brama i ogrodzenie, murowano-żelazne, 1892 r.
 - d) pozostałości Parku, XIX w.

- **Obiekty użyteczności publicznej:**

- 1) Szkoła, mur., 1914 r.

- **Wiejska zabudowa mieszkalna i gospodarcza:**

- 1) Dom nr 4, drewn., 1928 r.
 - 2) Dom nr 7, drewn., 1920 r.
 - 3) Zagroda nr 12:
 - a) Dom, drewn., ok. 1890 r.
 - b) Stajnia, drewn., ok. 1890 r.
 - 4) Zagroda nr 14:
 - a) Dom, drewn., 1935 r.
 - b) Obora, drewn., 1935 r.
 - 5) Zagroda nr 29:
 - a) Dom, drewn., ok. 1910 r., 1978 r. (remontowany)
 - b) Dom, drewn., ok. 1880 r.
 - c) Stodoła, drewn., ok. 1890 r.
 - 6) Dom nr 34, drewn., ok. 1900 r.
 - 7) Dom nr 35, drewn., pocz. XX w.
 - 8) Dom nr 37, drewn., 1907 r., 1960 r. (remontowany)
 - 9) Dom nr 39, drewn., 1909 r.
 - 10) Dom nr 51, drewn., ok. 1890 r.
 - 11) Dom nr 57, drewn., ok. 1895 r.
 - 12) Stajnia nr 61, drewn., ok. 1880 r.
 - 13) Dom nr 63, drewn., ok. 1900 r.
 - 14) Zagroda nr 68:
 - a) Karczma (ob. dom), drewn., 1897 r.
 - b) Stajnia, drewn., ok. 1890 r.
 - 15) Dom nr 82, drewn., ok. 1900 r.
 - 16) Dom nr 83, drewn., 1865 r.
 - 17) Dom nr 87, drewn., 1914 r.
 - 18) Zagroda nr 100:
 - a) Dom, drewn., ok. 1928 r.
 - b) Stodoła, drewn., ok. 1900 r.
 - c) Piwnica, mur., ok. 1890 r.
 - 19) Dom nr 107, drewn., 1915 r.
 - 20) Zagroda nr 108:
 - a) Dom, drewn., 1902 r.
 - b) Stodoła, drewn., 1910 r.
 - c) Stodoła, drewn., ok. 1930 r.
 - 21) Dom nr 116, drewn., k. XIX w.
 - 22) Dom nr 119 (ob. stajnia), drewn., 1864 r.
 - 23) Dom nr 120, drewn., 1900
 - 24) Zagroda nr 130:
 - a) Dom, drewn., 1870 r. (remont 1946 r.), przeniesiony z Barczkowa
 - b) Stajnia, drewn., k. XIX w.
- **Kapliczki, figury i krzyże przydrożne:**
 - 1) Posąg Najświętszej Marii Panny Niepokalanie Poczętej, ze sztucznego kamienia, 1863 r., na Wójcikach, plac szkolny.
 - 2) Posąg Matki Boskiej z Dzieciątkiem, kam., 1864 r., na Wójcikach.
 - 3) Posąg Matki Boskiej z Dzieciątkiem, kam., 1948, wykonany w warsztacie Samka w Bochni (?), plac gromadzki.

Wieś Niedzieliska:

- **Obiekty sakralne:**

- 1) Kościół parafialny p.w. św. Feliksa, mur., 1931 r., arch. Henryk Korty, bud. Józef Chamielec.

- **Wiejska zabudowa mieszkalna i gospodarcza:**

- 1) Dom nr 3, drewn., 1898 r.
- 2) Zagroda nr 6:
 - a) Dom, drewn., k. XIX w.
 - b) Stajnia, drewn., k. XIX w.
- 3) Dom nr 15, drewn., k. XIX w.
- 4) Dom nr 17, drewn., mur., k. XIX w.
- 5) Dom nr 20, drewn., 1890 r.
- 6) Dom nr 21, drewn.- mur., 1910 r.
- 7) Dom nr 23, drewn., k. XIX w.
- 8) Dom nr 24, drewn., 1890 r.
- 9) Dom nr 29, drewn., p. XX w.
- 10) Dom nr 37, drewn., 1890 r.
- 11) Zagroda nr 39:
 - a) Dom, drewn., 1890 r.
 - b) Stajnia, drewn., 1890 r.
- 12) Dom nr 48, drewn., 1890 r.
- 13) Zagroda nr 66:
 - a) Dom, drewn., 1912 r.

- b) Stajnia, drewn., 1912 r.
- 14) Dom nr 78, drewn., 1900 r.
- 15) Dom nr 91, drewn., p. XX w.
- 16) Dom nr 94, drewn., 1890 r.
- 17) Dom nr 97, drewn., 1913 r.
- 18) Dom nr 99, drewn., k. XIX w.
- 19) Zagroda nr 110:
 - a) Dom, drewn., 1910 r.
 - b) Stajnia, drewn., 1910 r.
- 20) Dom nr 131, drewn., 1890 r.
- 21) Zagroda nr 132:
 - a) Dom, drewn., p. XX w.
 - b) Stajnia, drewn., 1890 r.
- 22) Dom nr 133, drewn., k. XIX w.
- 23) Dom nr 134, drewn., 1890 r.
- 24) Dom nr 137, drewn., 1893 r., wł. Legutko
- 25) Dom nr 147, drewn., 1899 r., wł. Legutko
- 26) Dom nr 148, drewn., 1890 r.
- 27) Dom nr 149, wł. Stączek, drewn., 1802 r.
- 28) Dom nr 155, drewn., 1890 r.
- 29) Zagroda nr 164:
 - a) Dom, drewn., 1890 r.
 - b) Stajnia, drewn., k. XIX w.
 - c) Zabudowania gospodarcze, drewn., k. XIX w.
- 30) Zagroda nr 166:
 - a) Dom, drewn., k. XIX w.
 - b) Stajnia, drewn., k. XIX w.
- 31) Dom nr 167, drewn., 1902 r., wł. Rudek
- 32) Dom nr 171, drewn., k. XIX w.
- 33) Zagroda nr 177:
 - a) Dom, drewn., 1910 r.
 - b) Stajnia, drewn., k. XIX w.
- 34) Dom nr 179, drewn., k. XIX w.
- 35) Dom nr 185, drewn., k. XIX w.
- 36) Dom nr 160, drewn., 1890 r.

- **Kapliczki, figury i krzyże przydrożne:**

- 1) Kapliczka z rzeźbą Św. Floriana, 1850 r., parc. nr 12 J. A. Skórów.
- 2) Posąg Św. Stanisława bpa, kamienny, XVIII w., Niedzieliska - Podszumie, parc. nr 180 J. S. Madejów.
- 3) Posąg Matki Boskiej Różańcowej, kam., figura 1851 r., posąg XIX/XX w., wyk. A. Samek w Bochni, parc. nr 9 - B. S. Czachorów.
- 4) Posąg Matki Boskiej Różańcowej z płaskorzeźbami ŚŚ. Jana Chrzciciela, Dominika, bł. Salomei, kam., 1871 r., parc. nr 99 - J. F. Królów.
- 5) Posąg Najświętszej Marii Panny Niepokalanie Poczętej z płaskorzeźbami ŚŚ. Katarzyny, Pawła i Agnieszki, kam., 1897 r., parc. nr 70 - J. M. Staśków.
- 6) Posąg św. Stanisława bpa, kam., XIX/XX w., plac kościelny.
- 7) Posąg Serce Jezusa z płaskorzeźbami ŚŚ. Heleny i Tomasza, kam. wyk. A. Samek z Bochni, parc. nr 87 - M. Pudełkowej i J. H. Czachorów.
- 8) Figura z płaskorzeźbą Koronacji Najświętszej Panny Marii, kam., 1919 r.
- 9) Posąg Św. Jana Nepomucena, kam., 1946 r., wyk. Franciszek Adamek z Bochni, na Zakręcie - parc. W. A. Giemzów.
- 10) Posąg Matki Boskiej Różańcowej z płaskorzeźbami ŚŚ. Franciszka z Asyżu, Jakuba Ap, Katarzyny, kam.-gips., 1957 r., wyk. Franciszek Adamek z Bochni, parc. nr 2 - S. Gofrona.
- 11) Krzyż z wizerunkiem Chrystusa i z płaskorzeźbami Matki Boskiej Różańcowej oraz ŚŚ. Walentego, Błażeja, Stanisława bpa, kam., 1888 r., parc. nr 1 - J. M. Czachorów.
- 12) Krzyż drewniany z rzeźbą Chrystusa, 1914, Błonie, parc. M. Biezychudkowej.

- **Wieś Rajsko:**

- **Obiekty użyteczności publicznej:**

- 1) Budynek Straży Pożarnej, mur. z 1931 r.

- **Wiejska zabudowa mieszkalna i gospodarcza:**

- 1) Zagroda nr 1, wł. Cierniak:
 - a) Dom, drewn., 1890 r.
 - b) Stajnia, drewn., 1880 r.
- 2) Dom nr 13, drewn., 1910 r., wł. Kordecki
- 3) Dom nr 15, drewn., 1914 r., wł. Fela
- 4) Dom nr 17, drewn., 1890 r., wł. Klich
- 5) Zagroda nr 20, wł. Wrona:
 - a) Dom, drewn., k. XIX w.
 - b) Stodoła, drewn., k. XIX w.
- 6) Dom nr 22, drewn., 1909 r., wł. Rąbacz
- 7) Dom nr 23, drewn., 1910 r., wł. Gafron
- 8) Dom nr 29, drewn., 1880 r., wł. Zdunek

- 9) Dom nr 31, drewn., 1906 r., wł. Pieprznik
- 10) Zagroda nr 42, wł. Budek:
 - a) Dom, drewn., 1920 r.
 - b) Stajnia, drewn., 1920 r.
- 11) Dom nr 43, drewn., poł. XIX, wł. Kuryłło
- 12) Dom nr 46, drewn., 1910 r., wł. Augustynek
- 13) Dom nr 49, drewn., 1890, wł. Czesak
- 14) Zagroda nr 54, wł. Wróbel:
 - a) Dom, drewn., 1920 r.
 - b) Stajnia, drewn., 1920 r.
- 15) Dom nr 55, drewn., 1920 r., wł. Skóra
- **Kapliczki, figury i krzyże przydrożne:**
 - 1) Kapliczka z rzeźbą Św. Jana Nepomucena ok. 1900 r. na miejscu poprzedniej, drewnianej z 1900 r., mur., 1960 r. plac gromadzki;
 - 2) Kapliczka z gipsową figurką Serca Jezusa, mur., 1935 r., parc. A. Cierniaka;
 - 3) Kapliczka szafkowa z ludową drewnianą rzeźbą św. Jana Nepomucena, XVIII - XIX w., drewn., 1895 r., Rajsko Małe, przy wale rzeki Uszwicy;
 - 4) Kapliczka metalowa z gipsową figurką Najświętszej Panny Marii Niepokalanie Poczętej, 1952 r., Rajsko Małe, parc. B. Augustynka;
 - 5) Krzyż drewniany z rzeźbami Chrystusa Ukrzyżowanego, Matki Boskiej Bolesnej i św. Jana Ewangelisty; Drzewo krzyża płaskorzeźbione z Arma Christi, według tradycji XVIII w., parc. Szkolna;
 - 6) Krzyż drewniany z metalowym wizerunkiem Chrystusa, pocz. XX w., parc. Skurów.

Wieś Rudy-Rysie:

- **Założenia cmentarne, zabytkowe kwatery:**
 - 1) Cmentarz parafialny z nagrobkami z XIX w.
 - 2) Kwaterna wojenna z 1915 r. przy cmentarzu parafialnym.
- **Wiejska zabudowa mieszkalna i gospodarcza:**
 - 1) Dom nr 6, drewn., 1930 r.
 - 2) Dom nr 8, drewn., 1890 r.
 - 3) Dom nr 15, drewn., 1907 r.
 - 4) Dom nr 28, drewn., k. XIX w.
 - 5) Dom nr 36, drewn., 1910 r.
 - 6) Dom nr 42, drewn., 1920 r.
 - 7) Dom nr 66, drewn., k. XIX w.
 - 8) Dom nr 67, drewn., 1920 r.
 - 9) Dom nr 70, drewn., 1920 r.
 - 10) Dom nr 85, drewn., k. XIX w.
 - 11) Dom nr 91, drewn., 1902 r.
 - 12) Dom nr 98, drewn., 1894 r.
 - 13) Stajnia nr 102, drewn., k. XIX w.
 - 14) Dom nr 110, drewn., 1890 r.
 - 15) Dom nr 157, drewn., k. XIX w.
 - 16) Dom nr 297, drewn., 1. ćw. XX. J. Borowiec
- **Kapliczki, figury i krzyże przydrożne:**
 - 1) Kapliczka słupowa z rzeźbą Św. Onufrego, ludowa, wyrzeźbiona w całości w pniu drzewa przez Jana Kłosińskiego, drewn., 1820, w lesie, na dawnej granicy Rud z Rysiami;
 - 2) Kapliczka szafkowa na drzewie z figurką Serca Jezusa, drewn., 1945 r., dawne Rudy, parc. nr 132 - M. Gienzy;
 - 3) Kapliczka szafkowa na drzewie z rzeźbą Chrystusa Ukrzyżowanego, drewn., 1945, dawne Rysie, k. leśniczówki;
 - 4) Kapliczka szafkowa na drzewie z ludową rzeźbą Chrystusa Ukrzyżowanego i Św. Marii Magdaleny, wyk. Stanisław Szczupał, drewn., ok. 1950 r., Rysie, na granicy z Przyborowem;
 - 5) Kapliczka szafkowa z rzeźbą Chrystusa Frasobliwego, drewn., 1977 r., wyk. Tadeusz Paś z Myślenic, Rysie, przy drodze do Szczurowej;
 - 6) Figura - Grupa Ukrzyżowania z metalowym wizerunkiem Chrystusa na krzyżu i kamiennymi postaciami Matki Boskiej Bolesnej i św. Jana Ewangelisty, kam., 1849 r., Rysie, na Sołtysiu;
 - 7) Posąg Chrystusa Króla, kam., 1946, wyk. Franciszek Adamek z Bochni, dawne Rysie, przy skrzyżowaniu drogi do Okulic;
 - 8) Posąg Św. Józefa z Dzieciątkiem i z płaskorzeźbą Najświętszej Panny Marii Niepokalanie Poczętej, kam., 1951 r., wyk. Franciszek Adamek w Bochni, Rudy, przy drodze do Szczurowej;
 - 9) Posąg Matki Boskiej z Dzieciątkiem, kam., 1951 r., wyk. Franciszek Adamek z Bochni; Dawne Rysie, parc. nr 1 - W. S. Stachurów;
 - 10) Krzyż z wizerunkiem Chrystusa i z płaskorzeźbą Matki Boskiej Bolesnej, kam., 1937 r., wyk. Franciszek Adamek z Bochni, Rysie, parc. nr 46 - T. Kani;
 - 11) Krzyż z wizerunkiem Chrystusa, betonowy, 1959 r. wyk. Stanisław Szczupał, Rudy, na granicy Buczą;
 - 12) Krzyż z metalowym wizerunkiem Chrystusa, betonowy, 1957 r. dawne Rysie, k. kościoła.

Wieś Ryłowa:

- **Wiejska zabudowa mieszkalna i gospodarcza:**
 - 1) Dom nr 3, mur., 1922 r.
 - 2) Dom nr 5, drewn., 1938 r.
 - 3) Dom nr 23, drewn., 1933 r.

- 4) Dom nr 29, drewn., 1920 r.
 - 5) Dom nr 31, drewn., poł. XIX w.
 - 6) Zagroda nr 35:
 - a) Dom, drewn., poł. XIX w.
 - b) Stajnia, drewn., k. XIX w.
 - 7) Dom nr 36, drewn., 1862 r.
 - 8) Zagroda nr 49:
 - a) Dom, drewn., 1894 r.
 - b) Stodoła, drewn., 1894 r.
 - 9) Zagroda nr 54:
 - a) Dom, drewn., 1912 r.
 - b) Obora, drewn., 1912 r.
 - c) Stodoła, drewn., 1912 r.
 - 10) Dom nr 55, drewn., 1922 r.
 - 11) Zagroda nr 72:
 - a) Dom, drewn., 1898 r.
 - b) Stodoła, drewn., 1912 r.
 - 12) Dom nr 76, drewn., 1929 r.
 - 13) Dom nr 83, drewn., 1906 r.
 - 14) Dom nr 89, drewn., 1933 r.
 - 15) Zagroda nr 90:
 - a) Dom, drewn., k. XIX w.
 - b) Stodoła, drewn., 1910 r.
 - 16) Zagroda nr 94:
 - a) Dom, drewn., k. XIX w.
 - b) Stajnia, drewn., p. XX w.
 - c) Stodoła, drewn., p. XX w.
 - 17) Zagroda nr 96:
 - a) Dom, drewn., 1925 r.
 - b) Stodoła, drewn. k. XIX w.
- **Kapliczki, figury i krzyże przydrożne**
 - 1) Kapliczka szafkowa na słupie z płaskorzeźbami ŚŚ. Jana Chrzyciela, Józefa z Dzieciątkiem, drewn., 1870 r., przerobiona w 1970 r., parc. F. Golik.
 - 2) Figura pełnoplastyczna grupa Ukrzyżowania, kam., 1872, parc. S. Hanka.
 - 3) Posąg Najświętszej Panny Marii Niepokalanie Poczętej, kam., 1898 r., wyk. Wojciech Samek w Bochni, parc. gromadzka na tzw. Błoniu.

Wieś Rząchowa:

- **Obiekty użyteczności publicznej:**

- 1) Szkoła (ob. biblioteka), mur., 1914 r.

- **Wiejska zabudowa mieszkalna i gospodarcza:**

- 1) Dom nr 2, drewn., 1920 r.
- 2) Dom nr 6, drewn., 1913 r.
- 3) Dom nr 8, drewn., 1864 r.
- 4) Dom nr 10, drewn., 1910 r.
- 5) Dom nr 15, drewn., 1900 r.
- 6) Zagroda nr 16
 - a) Dom, drewn., 1897 r.
 - b) Stodoła, drewn., 1910 r.
 - c) Stodoła, drewn., 1888 r.
- 7) Dom nr 17, drewn., 1914 r.
- 8) Zagroda nr 20
 - a) Dom, drewn., 1900 r.
 - b) Stodoła, drewn., 1890 r.
- 9) Dom nr 25, drewn., 1860 r.
- 10) Dom nr 27, drewn., p. XX w.
- 11) Dom nr 29, drewn., 1907 r.

- **Kapliczki, figury i krzyże przydrożne:**

- 1) Kapliczka szafkowa na słupie, drewn., p. XX w., parc. A. Klicha;
- 2) Posąg Św. Stanisława Kostki, kam., 1905 r., wyk. rzeźbiarz Wróbel, parc. W. Śniega;
- 3) Posąg Matki Boskiej z Dzieciątkiem, kam.-beton., 1948 r., wyk. F. Adamek z Bochni, parc. gromadzka.

Wieś Szczurowa:

- **Budynki o charakterze kamienic miejskich przy Rynku**

(wzniesione w latach 1870-90 przez właściciela Szczurowej - Jana Kępińskiego):

- 1) Dom nr 4, mur., piętrowy
- 2) Dom koło nr 4, mur., piętrowy
- 3) Dom (Komisariat Policji), mur., piętrowy
- 4) Dom, ul. Lwowska 7 a, mur., parterowy
- 5) Dom, ul. Lwowska 9 a, mur., piętrowy
- 6) Dom, przy bramie wjazdowej na folwark (obecnie Urząd Gminy), mur., piętrowy

- **Wiejska zabudowa mieszkalna i gospodarcza - ul. Krakowska:**

- 1) Dom nr 12, drewn., 1910 r.
- 2) Dom nr 13, drewn., 1895 r., wł. W. Cieśla
- 3) Obora nr 27, drewn., lata 20. XX, wł. A. Prus
- 4) Dom nr 32, drewn., pocz. XX w.
- 5) Dom nr 38, mur., k. XIX w.
- 6) Obora nr 37, drewn., ok. 1900 r., wł. J. Dzień
- 7) Dom nr 39, drewn., pocz. XX w.
- 8) Dom nr 48, drewn., 1896 r.
- 9) Dom nr 50, drewn., 1900 r.
- 10) Dom nr 52, drewn., k. XIX w.
- 11) Dom nr 55, drewn., pocz. XX w., wł. A. Bartyzel
- 12) Dom nr 56, drewn., os. ćw. XIX w.
- 13) Dom nr 72, drewn., lata 20. XX w.
- 14) Dom nr 75, drewn., 1905, wł. S. Rachwał
- 15) Dom nr 78, drewn., os. ćw. XIX w.
- 16) Dom nr 87, drewn., 1924 r., wł. F. Noga
- 17) Dom nr 89, drewn., pocz. XX w.
- 18) Dom nr 91, drewn., 1925 r., wł. J. Sobek
- 19) Dom nr 111, drewn., 1889 r., wł. M. Kowalska
- 20) Dom nr 119, drewn., 1900 r.
- 21) Stajnia nr 119, drewn., 1900 r.
- 22) Dom nr 127, drewn., z 2 poł. XIX w., wł. T. Bartyzel
- 23) Dom nr 130, drewn., 2 XIX w., wł. M. Nowak

- **Wiejska zabudowa mieszkalna i gospodarcza - ul. Lwowska:**

- 1) Stodoła nr 15, drewn., 2. poł. XIX w., wł. M. Rębacz
- 2) Spichlerz nr 15, drewn., pocz. XX w. wł. M. Rębacz
- 3) Dom nr 18, drewn., pocz. XX, wł. A. Antosz
- 4) Dom nr 27, drewn., 1886 r., wł. A. Nowak
- 5) Dom nr 38, drewn., os. ćw. XIX w., L. Stojak
- 6) Spichlerz nr 38, drewn., k. XIX, wł. L. Stojak
- 7) Dom nr 39, drewn., 1907 r., wł. E. Oblicki
- 8) Stodoła nr 39, drewn., ok. 1910 r., wł. E. Oblicki
- 9) Dom nr 42, drewn., ok. 1860 r., wł. S. Augustynek
- 10) Stodoła nr 49 drewn., pocz. XX w.
- 11) Stodoła nr 55, drewn., pocz. XX w., wł. Biernat
- 12) Dom nr 56, drewn., 1889 r., wł. M. Daniel
- 13) Stodoła nr 65, drewn., XIX/XX w., wł. S. Daniel
- 14) Dom nr 118, drewn., 1908 r., wł. J. Danek
- 15) Dom nr 120, drewn., pocz. XX w., wł. J. Danek
- 16) Dom nr 128, drewn., k. XIX w., wł. J. Danek
- 17) Dom nr 68 (Myślenice), drewn., XIX/XX w., wł. Z. Bogacz
- 18) Dom nr 74 (Myślenice), drewn., ok. 1915 r., wł. S. Kowalczyk
- 19) Dom nr 84 (Myślenice), drewn., pocz. XX w., wł. S. Daniel
- 20) Dom nr 31 (Wołoszyn, świetlica, sklep), lata 20. XX w.

- **Kapliczki, figury i krzyże przydrożne:**

- 1) Kapliczka, ul. Krakowska 108, mur., 1867 r., fundacja Jana i Marianny Dzieńców, z rzeźbą barokowo-ludową "Koronacja Matki Boskiej" i z ludową rzeźbą św. Jana Ewangelisty z 2 poł. XIX w.
- 2) Kapliczka, ul. Krakowska 108, mur., 1886 r., wewnątrz współczesne figury świętych.
- 3) Kapliczka słupowa, Szczurowa - Podrylowie, par. J. Cholewy, mur., XIX w., wewnątrz figura św. Tekli z datą 1771 r.
- 4) Kapliczka szafkowa na słupie, drewn., z ludową rzeźbą św. Jana Nepomucena, z okresu XVIII - XIX w., Szczurowa przy Stawiskach, par. J. Prusa
- 5) Kapliczka szafkowa na słupie, drewn., 1900 r., z fundacji rodziny Rębaczów, z figurką św. Antoniego, Szczurowa k. rzeźni, par. F. Stąsieka,
- 6) Posąg św. Floriana, kam., 1851, par. T. Dzienia.
- 7) Posąg Matki Boskiej Różańcowej, kam., 1855 r., par. W. Gizy.
- 8) Posąg Matki Boskiej z Dzieciątkiem, kam., 1856 r., par. W. Kopernego.
- 9) Posąg Matki Boskiej Różańcowej, kam., 1860 r., par. E.E. Gofronów.
- 10) Krucyfik metalowy z posążkami Matki Boskiej Bolesnej i św. Jana Ewangelisty, 1866 r., par. S. Bernackiego.
- 11) Figura z płaskorzeźbą Koronacji Najświętszej Marii Panny, kam., 1882 r., par. S. Gofrona.
- 12) Posąg św. Jana Nepomucena, kam., 1890 r., wyk. W. Samek z Bochni, plac koło piekarni.
- 13) Posąg św. Bartłomieja, kam., 1891 r., wyk. W. Samek z Bochni, par. J.I. Sumłów.
- 14) Posąg Matki Boskiej Różańcowej, kam., 1891 r., wyk. W. Samek z Bochni, na skrzyżowaniu dróg ze Szczurowej do Zaborowa i Rylowej.
- 15) Posąg św. Jana Chrzciciela, kam., 1897 r., przy parku dworskim.
- 16) Posąg Najświętszej Marii Panny, kam., 1904 r., wyk. W. Samek z Bochni, par. H. Rębacz.
- 17) Posąg Grupa Ukrzyżowania, kam., 1904 r., wyk. W. Samek z Bochni, par. S. Giemzy.
- 18) Posąg Matki Boskiej z Dzieciątkiem, kam., 1905 r., wyk. W. Samek z Bochni, par. A. Sroki.
- 19) Posąg Serce Jezusa, kam., 1907 r., wyk. W. Samek z Bochni, par. B. Gnatka.
- 20) Posąg Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej, kam., 1912 r., wyk. W. Samek, par. gromadzka na Włoszynie.

- 21) Posąg Jezusa, kam.-bet., 1939 r., warsztat Samka w Bochni, parc. M. i A. Rębaczów.
- 22) Krzyż - figura, kam., 1874 r., parc. J. Bartyzela.
- 23) Krzyż drewniany, 1933 r., na Stawiskach, parc. probostwa.

§ 131

1. Wyznacza się tereny **5c** oraz granice **5c-KE** – Strefy Ekspozycji Krajobrazowej – w otoczeniu zabytkowych obiektów i obszarów objętych Strefą Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej 5a-KA.
2. Dla terenów położonych w obrębie Strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
 - 1) Zakazuje się:
 - a) wprowadzania wielkokubaturowych oraz wielkoprzestrzennych obiektów budowlanych, w tym m. in. obiektów infrastruktury technicznej (z wyjątkiem przypadków szczególnych i inwestycji z zakresu łączności publicznej, których realizacja winna być prowadzona wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu),
 - b) dewastacji obiektów i obszarów zabytkowych.
 - 2) Nakazuje się:
 - a) ochronę dominant architektonicznych i krajobrazowych,
 - b) ochronę punktów widokowych oraz dróg widokowych (powiązań krajobrazowych).
 - 3) Dopuszcza się:
 - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
 - b) nową kompozycję krajobrazu kulturowego poprzez wprowadzanie nowych elementów przestrzennych na terenach wyznaczonych planem do zabudowy, podporządkowanych zabytkowej strukturze całego zespołu, w tym wprowadzanie nowej zabudowy z ograniczeniami (gabaryty, forma).
 - 4) Ogranicza się:
 - a) działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planu przeznaczenia terenów,
 - b) **wysokość obiektów mieszkalnych:**
 - max 12 m – na terenach o historycznie niskiej strukturze zabudowy,
 - max 15 m – na terenach o historycznie wyższej strukturze zabudowy,
 - c) **liczbę kondygnacji obiektów mieszkalnych:**
 - max 2 kondygnacji nadziemnych (parter oraz poddasze użytkowe) w terenach o historycznie niskiej strukturze zabudowy,
 - max 3 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowych) w terenach o historycznie wyższej strukturze zabudowy,
 - d) **formę obiektów kubaturowych** – poprzez uwzględnienie zasad regionalnych.
3. Wykaz obiektów i obszarów objętych Strefą 5c-KE:
 - 1) **miejsowość Szczurowa:**
 - a) Kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja Apostoła z otoczeniem (rejestr zabytków nr A - 257 z 30.08.1985 r.),
 - b) Cmentarz wojenny nr 264 z okresu I wojny światowej (na miejscowym cmentarzu),
 - c) Zespół dworski (rejestr zabytków nr A - 166 z 22.11.1978 r.);
 - 2) **miejsowość Rudy-Rysie:**
 - a) Cmentarz wojenny nr 265 z okresu I wojny światowej (rejestr zabytków nr A - 1292/M z 28.03.2012 r.).

§ 132

1. Wyznacza się tereny **5d** oraz granice **5d-O** – Strefy Ochrony Otoczenia zabytkowych obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków.
2. Dla terenów położonych w obrębie Strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
 - 1) Zakazuje się:
 - a) wprowadzania wielkokubaturowych oraz wielkoprzestrzennych obiektów budowlanych, w tym m. in. obiektów infrastruktury technicznej (z wyjątkiem przypadków szczególnych i inwestycji z zakresu łączności publicznej, których realizacja winna być prowadzona wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu),
 - b) dewastacji obiektów i obszarów zabytkowych,
 - c) zakaz niszczenia, usuwania i zmiany elementów naturalnych, w tym: rzeźby terenu, sieci wodnej, zieleni śródpolnej,
 - d) wprowadzania nowych dominant architektonicznych.
 - 2) Nakazuje się:
 - a) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie jej lokalizacji, skali, bryły oraz nawiązania form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - b) nawiązywanie formą nowoprojektowanych budynków oraz detalem architektonicznym do tradycyjnych, lokalnych form budowlanych obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;
 - c) ochronę obiektów małej architektury związanych z kompozycją zespołów i obiektów zabytkowych (ogrodzenia, słupki graniczne, kapliczki),
 - d) nawiązywanie – przy przebudowie układów komunikacyjnych – do historycznego rozplanowania ulic i placów, ich przekrojów i szerokości, nawierzchni, historycznych linii zabudowy,
 - e) utrzymanie w niezmienionym kształcie cieków wodnych oraz stawów,

- f) nawiązywanie - przy zagospodarowywaniu działek budowlanych - do dawnych podziałów własnościowych,
 - g) ochronę i rewaloryzację istniejącej zieleni zabytkowej, w tym: utrzymanie, rewaloryzację i rekonstrukcję układu kompozycyjnego,
 - h) ochronę starodrzewia.
- 3) Dopuszcza się:**
- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem,
 - b) lokalizację nowej zabudowy na terenach przeznaczonych do zabudowy pod warunkiem:
 - harmonijnego wprowadzania nowej zabudowy w dostosowaniu do architektury i kompozycji obiektów, zespołów lub wnętrz zabytkowych,
 - nawiązania forma i skalą nowej zabudowy do lokalnej tradycji budowlanej.
- 4) Ogranicza się:**
- a) działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów,
 - b) wysokość obiektów mieszkalnych:**
 - max 12 m – na terenach o historycznie niskiej strukturze zabudowy,
 - max 15 m – na terenach o historycznie wyższej strukturze zabudowy,
 - c) liczbę kondygnacji obiektów mieszkalnych:**
 - max 2 kondygnacje nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe) na terenach o historycznie niskiej strukturze zabudowy,
 - max 3 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym) na terenach o historycznie wyższej strukturze zabudowy,
 - d) formę obiektów kubaturowych** – poprzez uwzględnienie zasad regionalnych.
- 3. Wykaz obiektów i obszarów objętych Strefą 5d-O:**
- 1) miejscowość Szczurowa:**
- a) Kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja Apostoła z otoczeniem (rejestr zabytków nr A - 257 z 30.08.1985 r.),
 - b) Cmentarz wojenny nr 264 z okresu I wojny światowej (na miejscowym cmentarzu),
 - c) Zespół dworski (rejestr zabytków nr A - 166 z 22.11.1978 r.);
- 2) miejscowość Rudy-Rysie:**
- Cmentarz wojenny nr 265 z okresu I wojny światowej (rejestr zabytków nr A - 1292/M z 28.03.2012 r.).

§ 133

- 1. Wyznacza się granice 5e-PK – Strefy projektowanych Parków Kulturowych w celu zachowania krajobrazu kulturowego historycznej struktury wiejskiej, obiektów i zespołów zabytkowych oraz powiązań historycznych, przyrodniczych i przestrzennych - w granicach administracyjnych miejscowości: Szczurowa oraz Górka, dla których ustala się zakres i zasady ochrony, w tym:**
- 1) wyznacza się:**
- a) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów i obszarów z rejestru zabytków,
 - b) strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów i obszarów z ewidencji zabytków (poza rejestrem zabytków),
 - c) strefę ochrony krajobrazowej centrum miejscowości (w obrębie stref: 3f-C oraz 4h-RH);
- 2) wprowadza się obowiązek konserwacji istniejącego zabytkowego układu przestrzennego.**
- 2. Dla terenów miejscowości, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**
- 1) Zakazuje się:**
- a) wprowadzania wielokubaturowych oraz wieloprzestrzennych obiektów budowlanych, w tym m. in. obiektów infrastruktury technicznej (z wyjątkiem przypadków szczególnych i inwestycji z zakresu łączności publicznej, których realizacja winna być prowadzona wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu),
 - b) dewastacji obiektów i obszarów zabytkowych.
- 2) Nakazuje się:**
- a) indywidualną ochronę obiektów i zespołów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków wraz z ochroną krajobrazu, w tym:
 - bezwzględne zachowanie walorów architektury i urbanistyki,
 - ochronę dominant architektonicznych i krajobrazowych,
 - ochronę punktów widokowych oraz dróg widokowych (powiązań krajobrazowych);
 - b) ochronę warunków przyrodniczych, widokowych, funkcjonalnych w obrębie przedpoła widokowego cennych obiektów i zespołów zabytkowych (buforowy, otulinowy charakter strefy),
 - c) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym (instrumentalny, dopełniający, ochronny charakter strefy),
 - d) ochronę krajobrazu wartościowych układów urbanistycznych oraz form architektonicznych,
 - e) podporządkowanie wszystkich działań planistycznych i inwestycyjnych w obrębie centrum poszczególnych miejscowości – ochronie dóbr kultury, ze względu na regionalne znaczenie zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym uznanie ich za ważny element w krajobrazie kulturowym wsi i zapewnienie odpowiedniej ekspozycji tego elementu w lokalnej strukturze osadniczej,**
 - f) podjęcie działań na rzecz częściowej rekompozycji układu zabytkowego w porozumieniu z użytkownikami zespołu,**
 - g) w aspekcie urbanistycznym** – utrzymanie istniejącego układu komunikacyjnego z zachowaniem istniejących układów i nawiązaniem do nich - przy ewentualnych naprawach, czy remontach nawierzchni dróg i ulic wprowadzanie zabudowy plombowej wyłącznie wg warunków konserwatorskich w gabarytach, rzutach i formach istniejących obiektów tradycyjnych z zachowaniem historycznych linii regulacyjnych i sytuowanie budynków zgodnie z usytuowaniem historycznym w określonej pierzei ulicznej, oraz utrzymanie

naturalnego ukształtowania terenu,

h) w aspekcie architektonicznym – maksymalne zachowanie zabytkowej substancji, tj. form, materiałów i technologii, z dopuszczeniem ich zastąpienia identycznymi materiałami w przypadku udokumentowanych, nieodwracalnych zniszczeń; dotyczy to również detalu architektonicznego okien, drzwi, słupów, podcieni, dekoracji snycerskiej i ciesielskiej,

i) precyzyjne określenie zasad ochrony konserwatorskiej i zasięgu granic ochrony dokonane zostanie w operacie kulturowym planu ochrony projektowanych Parków Kulturowych.

3) Dopuszcza się:

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) nową kompozycję krajobrazu kulturowego poprzez wprowadzanie nowych elementów przestrzennych na terenach wyznaczonych planem do zabudowy, podporządkowanych zabytkowej strukturze całego zespołu.

4) Ogranicza się – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

3. Wyznacza się granice 5e-SOK – Strefy Ochrony Konserwatorskiej w celu zachowania tradycyjnego krajobrazu kulturowego, w tym struktury wiejskiej, obiektów i zespołów zabytkowych oraz powiązań historycznych, przyrodniczych i przestrzennych – w granicach administracyjnych miejscowości Niedzieliska, dla której ustala się zakres i zasady ochrony, w tym:

1) wyznacza się:

a) strefę częściowej ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów i obszarów z ewidencji zabytków (poza rejestrem zabytków),

b) strefę ochrony krajobrazowej centrum miejscowości (w obrębie stref: 3f-C oraz 4h-RH);

2) wprowadza się obowiązek kontynuacji układów i form przestrzennych.

4. Dla terenów miejscowości, o których mowa w ust. 3, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.

1) Zakazuje się:

a) wprowadzania wielkokubaturowych oraz wielkoprzestrzennych obiektów budowlanych, w tym m. in. obiektów infrastruktury technicznej (z wyjątkiem przypadków szczególnych i inwestycji z zakresu łączności publicznej, których realizacja winna być prowadzona wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu),

b) dewastacji obiektów i obszarów zabytkowych.

2) Nakazuje się:

a) ochronę tradycyjnej struktury wiejskiej – łącznie z tłem w skali wielkich wnętrz krajobrazowych,

b) indywidualną ochronę obiektów i obszarów z ewidencji zabytków,

c) ochronę warunków przyrodniczych, widokowych, funkcjonalnych w obrębie przedpoła widokowego cennych

obiektów i zespołów zabytkowych,

d) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym,

e) utrzymanie form kultury niematerialnej: nazewnictwa, obyczajów,

f) zachowanie form kultury materialnej (obiektów i zespołów zabytkowych), tradycyjnych cech budownictwa w aspekcie skali i form zabudowy, charakteru sieci drogowej (wpisanej w krajobraz i lokalnego ukształtowania terenu).

3) Dopuszcza się:

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) nową kompozycję krajobrazu kulturowego poprzez wprowadzanie nowych elementów przestrzennych na terenach wyznaczonych planem do zabudowy, podporządkowanych zabytkowej strukturze całego zespołu.

4) Ogranicza się – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

5. Wyznacza się granice 5e-SIK – Strefy Ingerencji Konserwatorskiej w celu kontynuacji cech budownictwa oraz innych tradycji kulturowych – w granicach administracyjnych miejscowości: Rajska, Rudy-Rysie, Ryłowa oraz Rząchowa, dla których ustala się zakres i system ochrony, w tym:

1) wyznacza się:

a) strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów i obszarów z ewidencji zabytków (poza rejestrem zabytków)

b) strefę ochrony centrum miejscowości (w obrębie stref: 3f-C oraz 4h-RH);

2) wprowadza się obowiązek kontynuacji historycznych układów i form przestrzennych.

6. Dla terenów miejscowości, o których mowa w ust. 5, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.

1) Zakazuje się:

a) wprowadzania wielkokubaturowych oraz wielkoprzestrzennych obiektów budowlanych, w tym m. in. obiektów infrastruktury technicznej (z wyjątkiem przypadków szczególnych i inwestycji z zakresu łączności publicznej, których realizacja winna być prowadzona wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu),

b) dewastacji obiektów i obszarów zabytkowych.

2) Nakazuje się:

a) indywidualną ochronę obiektów i obszarów z ewidencji zabytków wraz z ochroną krajobrazu,

b) utrzymanie form kultury niematerialnej: nazewnictwa, obyczajów,

c) zachowanie form kultury materialnej (obiektów i zespołów zabytkowych), tradycyjnych cech budownictwa w aspekcie skali i form zabudowy, charakteru sieci drogowej (wpisanej w krajobraz i lokalnego ukształtowania terenu).

3) Dopuszcza się:

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,

b) nową kompozycję krajobrazu kulturowego poprzez wprowadzanie nowych elementów przestrzennych na terenach wyznaczonych planem do zabudowy, podporządkowanych zabytkowej strukturze całego zespołu.

4) Ogranicza się – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 134

1. Wyznacza się Strefę Ochrony Archeologicznej – **W**.
2. Dla terenów położonych w obrębie Strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
 - 1) Zakazuje się – dewastacji stanowisk archeologicznych.
 - 2) Nakazuje się – zabezpieczenie wszelkich znalezisk archeologicznych.
 - 3) Dopuszcza się – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 4) Ogranicza się – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.
3. Wykaz obiektów i obszarów objętych Strefą **W** obejmującą stanowiska archeologiczne punktowe i obszarowe, zidentyfikowanych na obszarze gminy Szczurowa w ramach akcji Archeologiczne Zdjęcie Polski.

Tabela 1 - Zestawienie stanowisk archeologicznych

Miejscowość	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na obszarze	Funkcja	Chronologia stanowiska
Obszar 101-63				
Niedzieliska	1	1	ślad osadnictwa	epoka kamienia
Szczurowa	1	2	ślad osadnictwa	epoka kamienia
Szczurowa	2	3	ślad osadnictwa	epoka kamienia
Szczurowa	3	4	ślad osadnictwa	epoka kamienia
Szczurowa	4	5	ślad osadnictwa	epoka kamienia
Niedzieliska	2	6	ślad osadnictwa	epoka kamienia
Szczurowa	5	7	ślad osadnictwa	epoka kamienia
Szczurowa	6?	8	ślad osadnictwa	późne średniowiecze nowożytna
Szczurowa	7	9	ślad osadnictwa	epoka kamienia prahistoria
Niedzieliska	3	10	ślad osadnictwa	epoka kamienia
Szczurowa	8	11	ślad osadnictwa	epoka kamienia
Szczurowa	9	12	ślad osadnictwa	epoka kamienia
Szczurowa	10	13	ślad osadnictwa	neolit
Szczurowa	11	14	ślad osadnictwa	epoka kamienia
Rylowa	1	15	ślad osadnictwa	epoka kamienia
Rylowa	2	16	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	epoka kamienia późne średniowiecze
Obszar 102-63				
Niedzieliska	4	2	ślad osadnictwa	nowożytna
Niedzieliska	5	3	ślad osadnictwa osada	późne średniowiecze nowożytna

Niedzieliska	6	4	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada	wczesne średniowiecze późne średniowiecze nowożytna
Niedzieliska	7	5	śląd osadnictwa osada	późne średniowiecze nowożytna
Niedzieliska	8	6	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada	późny okres rzymski późne średniowiecze nowożytna
Niedzieliska	9	7	osada	nowożytna
Niedzieliska	10	8	śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa	epoka kamienia prahistoria nowożytna
Niedzieliska	11	9	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	prahistoria późne średniowiecze nowożytna
Niedzieliska	12	10	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytna
Niedzieliska	13	11	osada	okres rzymski
Niedzieliska	14	12	osada	okres rzymski
Niedzieliska	15	13	śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa	neolit okres rzymski późne średniowiecze
Niedzieliska	16	14	śląd osadnictwa	okres rzymski POR
Rudy-Rysie	1	15	śląd osadnictwa	epoka kamienia
Rudy-Rysie	2	16	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	prahistoria późne średniowiecze
Rudy-Rysie	3	17	śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa	epoka kamienia prahistoria nowożytna
Rudy-Rysie	4	18	śląd osadnictwa	późne średniowiecze

§ 135

1. Wyznacza się Strefę Dóbr Kultury Współczesnej – **KW**, w celu ochrony obiektów, założeń i zespołów współczesnych o szczególnych wartościach architektoniczno-urbanistycznych lub zawierających materiały źródłowe istotne pod względem historycznym dla przyszłych pokoleń, w tym:

- 1) wybitne dzieła architektury świeckiej i sakralnej;
- 2) wartościowe założenia zieleni urządzonej - parkowej,
- 3) miejsca pamięci - cmentarze, pomniki, obeliski, tablice pamiątkowe,
- 4) miejsca o znaczeniu historycznym wymagające oznakowania i użytkowania zbliżonego do pierwotnej funkcji (np. pozostałości po zespołach dworsko-parkowych i innych).

2. Dla terenów położonych w obrębie Strefy, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.

1) **Zakazuje się** – dewastacji obiektów i założeń.

2) **Nakazuje się**:

- a) nawiązujące do tradycyjnych – w skali i formie – rozwiązania projektowe nowych obiektów,
- b) porządkowanie założeń parkowych i cmentarnych w nawiązaniu do rangi otoczenia,
- c) ochronę obiektów pomnikowych o znaczeniu historycznym.

3) **Dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

3. Wykaz obiektów i obszarów objętych Strefą KW:

1) w miejscowości Szczurowa:

KW1 – pomnik poświęcony mieszkańcom gminy Szczurowa, którzy zginęli na frontach I i II wojny światowej, w więzieniach, obozach i rozstrzelanych przez okupantów oraz tym wszystkim, którzy walczyli o wolną

Polskę (w centrum wsi - dłuta artysty Marka Benewiata),

KW2 – pomnik mogiły zbiorowej 93 mieszkańców Szczurowej straconych w czasie II wojny światowej (na obecnym cmentarzu, ciosany o owalnym, nieregularnym kształcie z tablicą pamiątkową),

- KW3** – obelisk – pamiątkowa tablica z napisem: „Zbiorowa mogiła 93 mieszkańców Szczurowej zamordowanych przez hitlerowców w dniu 3.VII.1943 roku. Cześć ich pamięci”,
- KW4** – krzyż – tablica z napisem: „3-VII-1943 – 10.VII.1993 w 50-tą rocznicę zamordowania Cyganów-Romów podczas okupacji hitlerowskiej. Hołd modlitewny składają mieszkańcy Szczurowej (właściciel: Parafia Rzymsko-Katolicka Szczurowa)”;
- 2) w miejscowości Rudy-Rysie:**
- KW5** – kościół p.w. Jezusa Dobrego Pasterza.

Rozdział 6

Strefa 6 – ochrony zasobów środowiska oraz ujęć wody

§ 136

1. Wyznacza się tereny **6a** oraz granice **6a-EKO nr** – korytarzy ekologicznych, w tym:

- nr 1 – granice korytarza „Dolina Rzeki Wisły” (o znaczeniu międzynarodowym),
- nr 3 – granice Korytarzy Ekologicznych Małopolski (o znaczeniu krajowym),
- nr 4 – granice korytarzy rzek dolin rzek – Uszwi, Uszewki, Gróbki, Uswicy (w zasięgu obszarów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi oznaczonych na rysunku planu symbolem 8a-ZZ) oraz terenów leśnych (o znaczeniu lokalnym)

oraz ustala się zasady ochrony korytarzy ekologicznych lokalnych cieków wodnych (nie oznaczonych na rysunku planu).

2. Dla terenów położonych w obrębie obszarów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.

1) Zakazuje się:

- a) składowania substancji szkodliwych – gromadzenia i przetwarzania odpadów,
- b) wprowadzania ścieków bytowych bezpośrednio do ziemi oraz do wód powierzchniowych,
- c) gromadzenia nieruchomości w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi oraz utrudniający funkcjonowanie naturalnych korytarzy ekologicznych – związanych z istniejącymi ciekami wodnymi i innymi,
- d) realizacji szczelnych ogrodzeń na terenach inwestycyjnych – mieszkaniowych i usługowych położonych w obrębie korytarzy ekologicznych Małopolski 6-EKO3,**
- e) niszczenia i zmiany rzeźby terenu, sieci wodnej, zieleni śródpolnej, w szczególności wycinania zieleni stanowiącej naturalną otulinę biologiczną cieków wodnych,
- f) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,
- g) prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, zagrażającej naturalnym zasobom wodnym.

2) Nakazuje się:

- a) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinie rzeki Uswicy – zachowanie strefy ochrony ekologicznej w obrębie terenów nie zainwestowanych: rolnych RP-ZZ, sadów RS-ZZ, łąk i pastwisk RZ-ZZ, leśnych ZL-ZZ oraz zadrzewień LZ-ZZ w granicach obszarów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, oznaczonymi na rysunku planu 8a-ZZ; ochrona ekologiczna nie dotyczy terenów przeznaczonych do zabudowy oraz do zagospodarowania rekreacyjnego i sportowego, w obrębie których nie planuje się obiektów kubaturowych;
- b) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinie rzeki Uszewki:**
 - na terenach nie zainwestowanych, poza terenami budowlanymi – zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 50 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy,
 - na terenach zainwestowanych, w terenach budowlanych – zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 15 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy,
- c) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinach potoków** – zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 15 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy,
- d) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej przy rowach melioracyjnych** – na terenach nie zainwestowanych oraz na terenach zainwestowanych – zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 5 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy,
- e) zachowanie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
- f) wprowadzenie przepustów ekologicznych w obrębie dróg przecinających korytarze ekologiczne,
- g) ochronę powiązań ekologicznych z otaczającymi obszarami,
- h) działalność inwestycyjna w dolinach cieków wodnych wymaga pełnego wyposażenia tych terenów w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,
- i) w obrębie Korytarza Ekologicznego Małopolski 6-EKO3:**
 - zachowanie istniejących oraz tworzenie nowych przepustów ekologicznych przy przebiegu przez trasy komunikacyjne oraz tereny budowlane,
 - na terenach przeznaczonych do zabudowy, zapewnić możliwość funkcjonowania ciągów migracyjnych zwierząt poprzez stosowanie ażurowych ogrodzeń, z zachowaniem przynajmniej 30% prześwitu w formie umożliwiającej migrację małych ssaków.

3) Dopuszcza się:

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
- b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających w korytach cieków wodnych.

4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 137

1. Wyznacza się tereny **6b** oraz granice **6b-W(SOB)** – stref ochrony bezpośrednio udokumentowanych ujęć wody, w tym m. in. ujęcia wody w miejscowości Szczurowa, w tym:
 - 1) w strefach ochrony bezpośrednio – istniejących, wyznaczonych wg pozwoleń wodno-prawnych (w granicach terenów przeznaczonych na ujęcia wody), obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w pozwoleniach wodno-prawnych oraz zatwierdzonych dokumentacjach hydrogeologicznych).
 - 2) w strefach ochrony bezpośrednio – projektowanych (w granicach terenów przeznaczonych na ujęcia wody) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji nie związanych z przeznaczeniem podstawowym – ujęciami wody).
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
 - 1) Zakazuje się:
 - a) realizacji inwestycji nie związanych z przeznaczeniem podstawowym – ujęciami wody,
 - b) wznoszenia urządzeń i wykonywania robót lub czynności, które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęcia,
 - c) gromadzenia ścieków i składowania odpadów, które mogą zanieczyszczać wody ujęcia,
 - d) rolniczego i ogrodniczego użytkowania strefy.
 - 2) Dopuszcza się:
 - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających istniejące urządzenia.
 - 3) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 138

1. Wyznacza się tereny **6c** oraz granice **6c-W(SOP)** – stref ochrony pośredniej udokumentowanych ujęć wody.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
 - 1) Zakazuje się:
 - a) wprowadzania gnojowicy oraz ścieków nienależycie oczyszczonych – do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - b) rolniczego wykorzystania ścieków oraz odpadów pościekowych,
 - c) składowania i przechowywania odpadów niebezpiecznych,
 - d) gromadzenia wszelkich odpadów,
 - e) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych,
 - f) lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska,
 - g) wydobywania materiałów oraz wycinki roślin z wód powierzchniowych,
 - h) pojenia bydła i trzody chlewnej,
 - i) urządzania pastwisk, obozowisk oraz grzebowisk zwierząt,
 - j) lokalizacji zbiorników i rurociągów, służących do magazynowania lub transportu olejów, materiałów łatwopalnych itp.
 - k) zakładania cmentarzy,
 - l) nawożenia naturalnego i sztucznego,
 - m) stosowania chemicznych środków ochrony roślin.
 - n) wznoszenia urządzeń i wykonywania robót lub czynności, które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęcia.
 - 2) Nakazuje się:
 - a) szczególną kontrolę rozwoju osadnictwa i rolnictwa, w tym: produkcji rolniczej i nierolniczej - w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, stosowania chemicznych środków nawożenia i ochrony roślin, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami,
 - b) sprawdzenie szczelności istniejących szamb oraz likwidacja nieprawidłowości w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - c) bezwzględną likwidację dzikich wysypisk odpadów,
 - d) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg oraz przy realizacji parkingów i miejsc postojowych – uszczelnienie rowów oraz zastosowanie odpowiednich technologii, uniemożliwiających skażenie gruntu oraz wód powierzchniowych, podziemnych i ziemi – substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami niebezpiecznymi.
 - 3) Dopuszcza się:
 - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających istniejące urządzenia.
 - 4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 139

1. Wyznacza się tereny **6d** oraz granice **6d-LZWP** – obszaru ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Raba - Wisła” (zbiornik czwartorzędowy obejmujący m. in. obszar objęty planem).

2. Dla terenów położonych w obrębie obszaru, o którym mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.

- 1) **Zakazuje się:**
 - a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,
 - b) niszczenia otuliny biologicznej potoków, pełniącej rolę ochronnego filtra zanieczyszczeń.
 - c) stosowania - niebezpiecznych ekologicznie - środków ochrony roślin i sposobów nawożenia,
 - d) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych.
- 2) **Nakazuje się:**
 - a) kontrolę rozwoju osadnictwa i rolnictwa, w tym: produkcji rolniczej i nierolniczej - w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, stosowania chemicznych środków nawożenia i ochrony roślin, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami,
 - b) sprawdzenie szczelności istniejących szamb oraz likwidację nieprawidłowości w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - c) likwidację dzikich wysypisk odpadów,
 - d) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg - uszczelnienie rowów, uniemożliwiające skażenie gruntu substancjami ropopochodnymi.
- 3) **Dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.
- 4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 140

1. **Wyznacza się tereny 6e oraz granice 6e-UZWP – obszaru ochrony Użytkowego Zbiornika Wód Podziemnych (zbiornika trzyczłonowego obejmującego m. in. obszar objęty planem).**
2. **Dla terenów położonych w obrębie obszaru, o którym mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,
 - b) niszczenia otuliny biologicznej potoków, pełniącej rolę ochronnego filtra zanieczyszczeń.
 - c) stosowania - niebezpiecznych ekologicznie - środków ochrony roślin i sposobów nawożenia,
 - d) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych.
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) kontrolę rozwoju osadnictwa i rolnictwa, w tym: produkcji rolniczej i nierolniczej - w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, stosowania chemicznych środków nawożenia i ochrony roślin, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami,
 - b) sprawdzenie szczelności istniejących szamb oraz likwidację nieprawidłowości w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - c) likwidację dzikich wysypisk odpadów,
 - d) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg - uszczelnienie rowów, uniemożliwiające skażenie gruntu substancjami ropopochodnymi.
 - 3) **Dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 141

1. **Wyznacza się tereny 6f oraz granice 6f-R – obszarów ochrony kompleksów rolnych, obejmujące tereny użytków rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych gleb.**
2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący wartości i predyspozycje rolnicze chronionych obszarów,
 - b) **tworzenia nowych siedlisk osadniczych na terenach rolnych otwartych** (zakaz nie obejmuje możliwości powiększania istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej, w tym: realizacji drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz urządzeń towarzyszących w obrębie lub bezpośrednim sąsiedztwie istniejących zagród),
 - c) **realizacji wielkoprzestrzennych i wielkokubaturowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów których możliwość realizacji wynika z przepisów odrębnych (m.in. z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej),**
 - d) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów,
 - e) niszczenia zieleni leśnej i zadrzewień - śródpolnych oraz zieleni łąkowej,
 - f) ingerencji mogących powodować zmianę klasyfikacji gleb, w tym: obniżenie ich wartości.
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) ochronę wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie systemów upraw - w odniesieniu do lokalnych uwarunkowań środowiska,
 - b) stosowanie środków ochrony roślin w sposób nie naruszający warunków przeznaczenia terenów sąsiednich.
 - 3) **Dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 142

1. Wyznacza się tereny **6g** oraz granice **6g-RZ** – obszarów ochrony kompleksów użytków zielonych (łąk i pastwisk).
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
 - 1) Zakazuje się:
 - a) prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący wartości i predyspozycje rolnicze chronionych obszarów,
 - b) tworzenia nowych siedlisk osadniczych na terenach rolnych otwartych (zakaz nie obejmuje możliwości powiększania istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej, w tym: realizacji drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz urządzeń towarzyszących w obrębie lub bezpośrednim sąsiedztwie istniejących zagród),
 - c) realizacji wieloprzestrzennych i wielokubaturowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów których możliwość realizacji wynika z przepisów odrębnych (m.in. z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej),
 - d) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów,
 - e) niszczenia zieleni leśnej i zadrzewień - śródpolnych oraz zieleni łąkowej,
 - f) ingerencji mogących powodować zmianę klasyfikacji gleb, w tym: obniżenie ich wartości.
 - 2) Nakazuje się:
 - a) ochronę wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie systemów upraw - w odniesieniu do lokalnych uwarunkowań środowiska,
 - b) stosowanie środków ochrony roślin w sposób nie naruszający warunków przeznaczenia terenów sąsiednich.
 - 3) **Dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 143

1. Wyznacza się tereny **6h** oraz granice **6h-ALP** – kompleksów leśnych w Administracji Lasów Państwowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
 - 1) Zakazuje się:
 - a) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów,
 - b) niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej.
 - 2) Nakazuje się:
 - a) system upraw leśnych wg planów urządzenia lasów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie równowagi przyrodniczej leśnych zasobów genetycznych, stabilności ekosystemów i utrzymania procesów ekologicznych, różnorodności gatunkowej, dziedzictwa geologicznego, ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów, właściwego stanu zasobów i składników przyrody.
 - 3) **Dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 7

Strefa 7 – złóż oraz eksploatacji kopalni

§ 144

1. Wyznacza się tereny **7a** oraz granice **7a-ZU nr** – udokumentowanych złóż kopalni, w tym:
 - 1) **złóż gazu ziemnego:**
 - a) 7a-ZU1 – „Rajsko” (GZ 7788),
 - b) 7a-ZU2 – „Ryłowa” (GZ 4932);
 - 2) **złóż kruszywa naturalnego:**
 - a) 7a-ZU8 – „Szczurowa - Włoszyn” (KN 8149),
 - b) 7a-ZU9 – „Ryłowa - Zachód” (KN 9849),
 - c) 7a-ZU10 – „Niedzieliska - Turaczy”(KN 13793),
 - d) 7a-ZU11 – „Niedzieliska - I” (KN 13 793),
 - e) 7a-ZU12 – „Niedzieliska - II” (KN 14 104),
 - f) 7a-ZU13 – „Niedzieliska - III” (KN 14 131),
 - g) 7a-ZU14 – „Niedzieliska - IV” (KN 14 141).
2. Dla terenów położonych w obrębie obszarów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
 - 1) Zakazuje się:
 - a) składowania substancji szkodliwych dla środowiska,
 - b) prowadzenia działalności inwestycyjnej uniemożliwiającej eksploatację złóża,
 - c) nieformalnej eksploatacji surowców mineralnych.
 - 2) Nakazuje się:
 - a) **prowadzenie działalności inwestycyjnej związanej z eksploatacją złóż kopalni** – w obrębie wyznaczonego obszaru i terenu górniczego oraz filaru ochronnego – w dostosowaniu do granic prowadzonej działalności,

- b) prowadzenie działalności inwestycyjnej na obszarze górniczym, nie związanej z eksploatacją kopalni oraz w obrębie filara ochronnego – pod warunkiem:
 - określenia nowych granic złoża – przy złożach częściowo wyeksploatowanych w sposób, aby nie obejmowały terenów projektowanej inwestycji,
 - rozliczenia zasobów złoża – przy złożach całkowicie wyeksploatowanych,
- c) po zakończeniu eksploatacji surowców, rekultywację obszarów górniczych.
- 3) **Dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.
- 4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 145

1. Wyznacza się tereny **7b** oraz granice **7b-ZN nr** – nieudokumentowanych złóż kopalni, w tym:

- 1) **złoż kruszywa naturalnego – utworów piaszczysto-żwirowych – złoża I-XVI;**
 - 2) **złoż kruszywa naturalnego – utworów o przewodzie żwirów w obrębie pól o numerach:**
 - IV – "Strzelce Małe",
 - V – "Skotniki",
 - VII – "Brzezinki",
 - IX – "Wielkie Pola",
 - X – "Pojawie",
 - XI – "Szczurowa",
 - XII – "Włoszyn",
 - XVI – "Zaborów";
 - 3) **złoż kruszywa naturalnego – utworów o przewodzie piasków w obrębie pól o numerach:** I, II, III, VI, VIII, XIII, XIV, XV.
- ### 2. Dla terenów położonych w obrębie obszarów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
- 1) **Zakazuje się:**
 - a) składowania substancji szkodliwych dla środowiska,
 - b) nieformalnej eksploatacji kopalni.
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) prowadzenie działalności inwestycyjnej związanej z eksploatacją złóż kopalni – w obrębie obszaru i terenu górniczego oraz filaru ochronnego – w dostosowaniu do granic prowadzonej działalności,
 - b) po zakończeniu eksploatacji surowców, rekultywację obszarów górniczych (eksploatacyjnych).
 - 3) **Dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 146

1. Wyznacza się tereny **7c** oraz granice **7c-OG** – Obszarów Górniczych:

- 1) **złoż gazu ziemnego:**
 - a) 7c-OG1 – „Rajsko” (GZ 7788),
 - b) 7c-OG2 – „Rylowa” (GZ 4932);
- 2) **złoż kruszywa naturalnego:**
 - a) 7c-OG8 – „Szczurowa - Włoszyn” (KN 8149),
 - b) 7c-OG9 – „Rylowa - Zachód” (KN 9849),
 - c) 7c-OG10 – „Niedzieliska - Turaczy”(KN 13793),
 - d) 7c-OG11 – „Niedzieliska - I” (KN 13793) – procedura koncesyjna w toku,
 - e) 7c-OG12 – „Niedzieliska - II” (KN 14104) – procedura koncesyjna w toku,
 - f) 7c-OG13 – „Niedzieliska - III” (KN 14131) – procedura koncesyjna w toku,
 - g) 7c-OG14 – „Niedzieliska - IV” (KN 14141) – procedura koncesyjna w toku.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.

- 1) **Zakazuje się:**
 - a) nieformalnego składowania substancji szkodliwych dla środowiska,
 - b) nieformalnej eksploatacji surowców mineralnych.
- 2) **Nakazuje się:**
 - a) **prowadzenie działalności inwestycyjnej związanej z eksploatacją złóż kopalni** – w obrębie obszaru i terenu górniczego z zachowaniem filara ochronnego – w dostosowaniu do granic prowadzonej działalności, z obowiązkiem rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji,
 - b) **prowadzenie działalności inwestycyjnej nie związanej z eksploatacją złóż oraz w obrębie filara ochronnego** – zgodnie z ustaleniami planu pod warunkiem:
 - **określenia nowych granic złoża** – przy złożach częściowo wyeksploatowanych w sposób, aby nie obejmowały terenów projektowanej inwestycji,
 - **rozliczenia zasobów złoża** – przy złożach całkowicie wyeksploatowanych;
 - c) w przypadku wyznaczonego filara ochronnego obszarów górniczych obowiązuje spełnienie wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
 - d) **wykonanie prac zabezpieczających i ochronnych przed procesami szkód górniczych:**

- prawidłowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - właściwe rozwiązanie systemów odprowadzania wód opadowych,
 - utrzymanie drożności cieków, umożliwiających powierzchniowe odprowadzenie wód,
 - zapewnienie dostępności do studni i piezometrów służących do monitoringu wód podziemnych.
 - zapewnienie dostępności do otworów eksploatacyjnych, które uległy samolikwidacji i wymagają kontroli oraz ewentualnej powtórnej likwidacji;
- e) **ze względu na możliwość wystąpienia szkód górniczych, przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej na terenach, w obrębie których prowadzona była eksploatacja kopalin – dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – z uwzględnieniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz warunków wynikających z przeprowadzonych badań geologiczno-inżynierskich i hydrogeologicznych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,**
- f) dla niezbędnych inwestycji sieciowych i drogowych wskazać optymalny przebieg – z dostosowaniem rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń,
- g) inne, niezbędne działania ochronne przed możliwością wystąpienia szkód górniczych na zagrożonych terenach.
- 3) Dopuszcza się:**
- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) wydobywanie kopalin metodą odkrywkową,
 - c) stopniowe zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych powstających z wydobycia kopalin poprzez zwałowanie na zwałowiskach,
 - d) wykorzystanie do rekultywacji zwałowisk nadkładu i odpadów eksploatacyjnych,
 - e) działalność inwestycyjną na terenach wyznaczonych do zabudowy niniejszym planem (na zasadzie dogęszczenia i uzupełnienia istniejących struktur zabudowy) oraz działalność w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji lub w ramach przeprowadzanej rekultywacji – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 147

1. Wyznacza się tereny **7d** oraz granice **7d-TGnr** – Terenów Górniczych:

1) złóż gazu ziemnego:

- a) 7c-OG1 – „Rajsko” (GZ 7788),
- b) 7c-OG2 – „Rylowa” (GZ 4932);

2) złóż kruszywa naturalnego:

- a) 7c-OG8 – „Szczurowa - Włoszyn” (KN 8149),
- b) 7c-OG9 – „Rylowa - Zachód” (KN 9849),
- c) 7c-OG10 – „Niedzieliska - Turaczy”(KN 13793),
- d) 7c-OG11 – „Niedzieliska - I” (KN 13 793) – procedura koncesyjna w toku,
- e) 7c-OG12 – „Niedzieliska - II” (KN 14 104) – procedura koncesyjna w toku,
- f) 7c-OG13 – „Niedzieliska - III” (KN 14 131) – procedura koncesyjna w toku,
- g) 7c-OG14 – „Niedzieliska - IV” (KN 14 141) – procedura koncesyjna w toku.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.

1) Zakazuje się:

- a) nieformalnego składowania substancji szkodliwych dla środowiska,
- b) nieformalnej eksploatacji surowców mineralnych.

2) Nakazuje się:

- a) ze względu na możliwość wystąpienia szkód górniczych, przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej na terenach, w obrębie których prowadzona była eksploatacja surowców – dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – z uwzględnieniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz warunków wynikających z przeprowadzonych badań geologiczno-inżynierskich i hydrogeologicznych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu.
- b) dla niezbędnych inwestycji sieciowych i drogowych wskazać optymalny przebieg – z dostosowaniem rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń,
- c) wykonanie prac zabezpieczających i ochronnych przed procesami szkód górniczych:
 - prawidłowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - właściwe rozwiązanie systemów odprowadzania wód opadowych,
 - utrzymanie drożności cieków, umożliwiających powierzchniowe odprowadzenie wód,
 - zapewnienie dostępności do studni i piezometrów służących do monitoringu wód podziemnych.
 - zapewnienie dostępności do otworów eksploatacyjnych, które uległy samolikwidacji i wymagają kontroli oraz ewentualnej powtórnej likwidacji;
- d) inne działania ochronne przed możliwością wystąpienia szkód górniczych na zagrożonych terenach.

3) Dopuszcza się:

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
- b) wydobywanie kopalin metodą odkrywkową,
- c) stopniowe zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych powstających z wydobycia kopalin poprzez zwałowanie na zwałowiskach,
- d) wykorzystanie do rekultywacji zwałowisk nadkładu i odpadów eksploatacyjnych,
- e) działalność inwestycyjną na terenach wyznaczonych do zabudowy niniejszym planem (na zasadzie dogęszczenia i uzupełnienia istniejących struktur zabudowy) oraz działalność w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji lub w ramach przeprowadzanej rekultywacji - zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Ogranicza się

 – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 8
Strefa 8 – zagrożen powodziowych

§ 148

- 1. Wyznacza się tereny 8a oraz granice 8a-ZZ – obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (na terenach obwałowanych, pomiędzy linią brzegową rzek, a wałami przeciwpowodziowymi).**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**
 - 1) Zakazuje się** – wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią.
 - 2) Nakazuje się:**
 - a) spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią – m. in. obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zakresie wykonywania obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenów i składowania materiałów, sadzenia drzew lub krzewów oraz sposobu uprawy oraz inne ograniczenia,
 - b) wprowadzanie zabezpieczeń przed skutkami zalania wodami powodziowymi – poprzez regulacje rzek i potoków, groble, wały ochronne itp. oraz podejmowanie innych, niezbędnych działań w celu tworzenia zorganizowanych (indywidualnych lub komunalnych) systemów ochrony przed powodzią – wg warunków oraz pod nadzorem właściwych służb administracyjnych z uwzględnieniem potrzeby zachowania dolin rzecznych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
 - c) dobór nowoprojektowanej zieleni w sposób nie utrudniający spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych.
 - 3) Dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 4) Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 149

- 1. Wyznacza się granice 8b-ZW – obszarów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi w przypadku przerwania lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych, ustalone na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego, opracowanych przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB w ramach Informatycznego Systemu Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK).**
- 2. Dla terenów położonych na obszarach o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**
 - 1) Zakazuje się:**
 - a) wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed podtopieniem,
 - b) realizacji obiektów mieszkalnych, parterowych:
 - bez poddasza użytkowego, stanowiącego piętro bezpieczeństwa na wypadek powodzi wskutek przerwania lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
 - stosowania wyniesienia piwnic, liczonego do rzędnej posadzki parteru – poniżej 0,60 m n.p.t.,
 - c) realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków – w centrach miejscowości (w strefach 3f-C);
 - d) realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków opartych na rozsączkowaniu ścieków na terenach położonych na obszarach 8b-ZW zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi.
 - 2) Nakazuje się:**
 - a) w zakresie sposobów użytkowania obiektów budowlanych w obrębie kondygnacji zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi w przypadku przerwania lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych (w szczególności w miejscowości Górka),
 - b) wyposażenie terenów zainwestowanych oraz nowych terenów budowlanych w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków – **szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnych, indywidualnych oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowych,**
 - c) zabezpieczenie zagrożonych obszarów oraz istniejących obiektów budowlanych przed skutkami podtopienia – poprzez podejmowanie niezbędnych działań w celu tworzenia zorganizowanych (indywidualnych lub komunalnych) systemów ochrony przed podtopieniem – wg warunków oraz pod nadzorem właściwych służb administracyjnych z uwzględnieniem potrzeby zachowania dolin cieków wodnych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
 - d) **dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej,**
 - e) dobór nowoprojektowanej zieleni wzdłuż cieków wodnych w sposób nie utrudniający spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji wód powierzchniowych,
 - f) działania rekultywacyjne w obrębie dewastowanych - poprzez podtopienia - obszarów.
 - 3) Dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 4) Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 150

- 1. Wyznacza się tereny 8c oraz granice 8c-ITW – stref ochronnych (bezpieczeństwa) wzdłuż wałów przeciwpowodziowych (na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią);**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.

1) Zakazuje się (dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych):

- a) przejazdu przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,
- b) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału,
- c) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,
- d) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej, niż 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych,,
- e) uszkodzania darniny lub innych umocnień, m.in. skarp i korony wałów;

zakazów, o których mowa powyżej, nie stosuje się do robót związanych z utrzymywaniem, odbudową rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych.

2) Nakazuje się:

- a) zabezpieczenie zagrożonych terenów oraz istniejących obiektów budowlanych przed skutkami podtopienia poprzez podejmowanie niezbędnych działań w celu tworzenia zorganizowanych (indywidualnych lub komunalnych) systemów ochrony przed powodzią – wg warunków oraz pod nadzorem właściwych służb administracyjnych z uwzględnieniem potrzeby zachowania dolin cieków wodnych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
- b) przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej – dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń,
- c) dobór nowoprojektowanej zieleni w sposób nie utrudniający spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych.

3) Dopuszcza się – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

4) Ogranicza się – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 151

1. Wyznacza się tereny 8d oraz granice 8d-U – obszarów ochronnych doliny rzeki Uszewki, chronionych przed zabudową ze względu na położenie w obrębie Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Dla terenów, położonych w obrębie obszarów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.

1) Zakazuje się:

wznoszenia nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej; zakaz nie dotyczy terenów budowlanych o ustalonych dotychczas przesądzeniach planistycznych, w tym terenów przeznaczonych do zabudowy oraz terenów przeznaczonych pod inny rodzaj zagospodarowania, w tym: rekreacyjnego, sportowego, infrastruktury technicznej i komunikacji.

2) Nakazuje się – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz upraw rolnych do występujących zagrożeń.

3) Dopuszcza się – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

4) Ogranicza się – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 9

Strefa nr 9 – zagrożeń denudacyjnych

§ 152

1. Wyznacza się tereny 9a oraz granice 9a-DE – obszarów zagrożonych procesami denudacyjnymi (w obrębie linii brzegowej głównych cieków wodnych).

2. Dla terenów położonych w obrębie obszarów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.

1) Zakazuje się:

- a) niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów oraz prowadzenia prac ziemnych polegających na: podcinaniu stoków, skarp, zestrzamianiu zboczy, dociążaniu stoków - poprzez budowę nasypów, tarasów ziemnych itp.),
- b) nieformalnego składowania odpadów.

2) Nakazuje się:

- a) spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, m. in. obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zakresie wykonywania obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenów i składowania materiałów, sadzenia drzew lub krzewów oraz sposobu uprawy oraz inne ograniczenia,
- b) działania rekultywacyjne w obrębie zagrożonych obszarów.

3) Dopuszcza się – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

4) Ogranicza się – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 10

Strefa nr 10 – uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej i komunikacji oraz strefy sanitarne cmentarzy czynnych

§ 153

1. Wyznacza się (na podstawie przepisów odrębnych) tereny **10a** oraz granice stref sanitarnych cmentarzy czynnych, w tym:
 - 1) granice stref **10a-ZC1** – w pasie 50 m od granic cmentarzy (oznaczone na rysunku planu),
 - 2) granice stref **10a-ZC2** – w pasie 150 m od granic cmentarzy (oznaczone na rysunku planu) oraz ustala się zasięg strefy sanitarnej nr 3 – 500 m od granic cmentarzy czynnych.
2. Dla terenów położonych w strefie sanitarnej nr 1 o zasięgu 50 m od granic cmentarzy czynnych (w przypadku istniejącej sieci wodociągowej), ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego,
 - b) lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności, w tym także silosów i suszarni zbóż,
 - c) lokalizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz upraw rolnych do występujących zagrożeń sanitarnych,
 - b) zagospodarowanie strefy – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie stref sanitarnych cmentarzy.
 - 3) **Dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.
3. Dla terenów położonych w strefie sanitarnej nr 2 o zasięgu 150 m od granic cmentarzy czynnych (w przypadku braku sieci wodociągowej), ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego,
 - b) lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności, w tym także silosów i suszarni zbóż,
 - c) lokalizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz upraw rolnych do występujących zagrożeń sanitarnych,
 - b) zagospodarowanie strefy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) strefa ochrony sanitarnej nr 2, o której mowa w ust. 3, może być zmniejszona do 50,0 m pod warunkiem podłączenia wszystkich obiektów do sieci wodociągowej.
 - 3) **Dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.
4. Dla terenów położonych w strefie sanitarnej nr 3 o zasięgu 500 m od granic cmentarzy czynnych ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
 - 1) **Zakazuje się** – lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.
 - 2) **Nakazuje się** – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz upraw rolnych do występujących zagrożeń sanitarnych.
 - 3) **Dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 154

1. Wyznacza się strefy ochronne (bezpieczeństwa) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
 - 1) **10b-E1** – linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia 220 kV,
 - 2) **10b-E2** – linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV (istniejącej),
 - 3) **10b-E3** – linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV (projektowanej),
 - 4) **10b-E4** – głównych punktów zasilania (GPZ "Szczurowa")
oraz określa się strefy ochronne (bezpieczeństwa) sieci i urządzeń elektroenergetycznych, nie wymienionych w ust. 1 pkt 1, nie oznaczone na rysunku planu.
2. Dla elektroenergetycznych linii napowietrznych:
 - 1) **najwyższego napięcia 220 kV - obowiązuje (na podstawie przepisów odrębnych):**
 - a) strefa ochronna na obszarach lokalizacji budynków mieszkalnych, szpitali, internatów, żłobków, przedszkoli
itp. dla linii jednotorowych – 26,0 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów, tj. – 29,0 m od osi słupów,
 - b) strefa ochronna na obszarach lokalizacji budynków niemieszkalnych przeznaczonych na pobyt ludzi nie przekraczający 8 godzin dla linii jednotorowych – 5,5 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów,
 - c) **w planie przyjmuje się strefę ochronną – 40 m od osi słupów w/w linii;**
 - 2) **wysokiego napięcia 110 kV (istniejących) - obowiązuje (na podstawie przepisów odrębnych):**

- a) strefa ochronna na obszarach lokalizacji budynków mieszkalnych, szpitali, internatów, żłobków, przedszkoli itp. dla linii jednotorowych:
 - 14,5 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów, tj. 17,5 od osi słupów,
- b) strefa ochronna na obszarach lokalizacji budynków niemieszkalnych przeznaczonych na pobyt ludzi nie przekraczający 8 godzin dla linii jednotorowych – 4 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów;
- c) **w planie przyjmuje się strefę ochronną – 20 m od osi słupów w/w linii;**
- 3) wysokiego napięcia 110 kV (projektowanych) - obowiązuje (na podstawie przepisów odrębnych):**
 - strefa ochronna na obszarach lokalizacji budynków mieszkalnych i niemieszkalnych – 10 od osi słupów;
- 4) dla Głównego Punktu Zasilania (GPZ „Szczurowa”) obowiązuje oznaczona na rysunku planu:**
 - strefa ochronna – min 50 m od terenu GPZ;
- 5) średniego napięcia SN 15 kV - obowiązuje (na podstawie przepisów odrębnych):**
 - strefa ochronna – 6 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów, tj. 8 m od osi słupów;
- 6) niskiego napięcia nN:**
 - strefa ochronna – 2,5 m od gabarytu obiektu.
- 3. Dla linii kablowych o napięciu:**
 - 1) do 30 kV – strefa ochronna – 0,5 m od ściany budynku;
 - 2) powyżej 30 kV – strefa ochronna – 1 m od ściany budynku.
- 4. Dla stacji transformatorowych SN/nN 15/0,4 kV obowiązuje (na podstawie przepisów odrębnych):**
 - 1) strefa ochronna dla stacji słupowych – 6 m od budynku.
 - 2) strefa ochronna dla stacji wewnętrznych – 15 m od budynku.
- 5. Dla terenów położonych w strefach ochronnych, o których mowa w ust. 2, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**
 - 1) **Zakazuje się:**
 - a) realizacji obiektów budowlanych, nie związanych z urządzeniami elektroenergetycznymi,
 - b) wprowadzania zieleni wysokiej (zalesiania, zadrzewiania).
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń,
 - b) zagospodarowanie strefy zgodnie z przepisami odrębnymi – w przypadku zagospodarowania zielenią, należy stosować zieleń niską,
 - c) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochronnych należy prowadzić wg warunków właściwego zarządcy – zakładu i rejonu energetycznego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 3) **Dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.
 - 4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 155

- 1. Wyznacza się granice stref ochronnych (bezpieczeństwa):**
 - 1) **10c-G1** – gazociągów wysokiego ciśnienia;
 - 2) **10c-G2** – gazociągów średniego ciśnienia;
 - 3) **10c-G3** – ośrodków zbioru gazu (OZB „Rylowa”);
 - 4) **Go** – czynnych odwiertów gazu ziemnego,
 - 5) **Wg**– zlikwidowanych odwiertów gazu ziemnego możliwych do wykorzystania przy pozyskiwaniu wód geotermalnych.
- 2. Dla urządzeń, o których mowa w ust. 1, określa się zakres stref ochronnych:**
 - 1) **dla gazociągów wysokiego ciśnienia - min strefy ochronne mierzone od zewnętrznej ścianki gazociągu:**
 - 30 m od granicy terenu budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
 - 16 m od rzutu budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej,
 - 15 m od rzutu budynków wolnostojących - niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże);
 - 2) **dla sieci rozdzielczej średniego ciśnienia - min strefy ochronne mierzone od zewnętrznej ścianki gazociągu:**
 - 1,5 m od budynków (odległość mierzona od rzutu budynku),
 - 1,5 m od przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, wodociągów, kanalizacji kablowej i innych kanałów mających połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt do skrajni rury, kanału lub studni,
 - 1,0 m od przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, wodociągów, kanalizacji kablowej i innych kanałów nie mających połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt do skrajni rury, kanału lub studni,
 - 0,5 m od kabla ziemnego elektroenergetycznego o napięciu do 15 kV, licząc od skrajni kabla,
 - 1,0 m od kabla ziemnego elektroenergetycznego o napięciu powyżej 15 kV, licząc od skrajni kabla,
 - 0,5 m od słupa linii elektroenergetycznej o napięciu do 1 kV, telekomunikacyjnej i trakcji tramwajowej oraz innych podpór licząc do rzutu słupa, podpory,
 - 0,5 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu do 1 kV, licząc do rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej,
 - 4,0 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu powyżej 1 kV do 30 kV licząc do rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej,
 - 8,0 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu powyżej 30 kV do 110 kV licząc do rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej,
 - 15,0 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu powyżej 110 kV licząc do rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej,

- 4,0 m od stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu do 15 kV zasilanych liniami napowietrznymi licząc od obrysu zewnętrznego uziemienia stacji,
- 5,0 m od stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu do 15 kV zasilanych kablami, licząc od obrysu zewnętrznego uziemienia stacji,
- 10,0 m od stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu powyżej 15 kV, licząc od zewnętrznego ogrodzenia stacji,
- 1,5 m od drzew, licząc od skrajni pnia drzewa;

3) ośrodków zbioru gazu (OZB „Rylowa”):

- 50 m od granicy terenu budynków mieszkalnych, użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego oraz od budynków wolnostojących, niemieszkalnych;

4) dla odwiertów gazu ziemnego:

- a) czynnych – 50 m od odwiertu,
- b) nieczynnych i zlikwidowanych – 5 m od odwiertu.

3. Dla terenów położonych w strefach ochronnych, o których mowa w ust. 3, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.

1) Zakazuje się:

- a) realizacji obiektów budowlanych, nie związanych z urządzeniami gazownictwa,
- b) wprowadzania zieleni wysokiej (zalesiania, zadrzewiania).

2) Nakazuje się:

- a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń,
- b) zagospodarowanie strefy zgodnie z przepisami odrębnymi – w przypadku zagospodarowania zielenią, należy stosować zieleń niską,
- c) pas terenu strefy bezpieczeństwa gazociągów wysokiego ciśnienia (min odległość liczona w obie strony od gazociągu) może być uprawiany rolniczo lub ogrodniczo – drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości min 5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu.
- d) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochronnych należy prowadzić wg warunków właściwego zarządcy – zakładu i rejonu energetycznego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Dopuszcza się – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

4) Ogranicza się – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 156

1. Wyznacza się tereny 10d oraz granice 10d-K – obszarów przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska uciążliwości w otoczeniu oczyszczalni ścieków sanitarnych.

2. Określa się zasięg uciążliwości, o którym mowa w ust. 1, dla istniejącej oczyszczalni ścieków w miejscowości

Szczurowa:

- 1) przepustowość istniejąca $Q = 150 \text{ m}^3/\text{d}$;
- 2) istniejący zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska – 50 m od terenu oczyszczalni;
- 3) przepustowość proj. $Q = 500 \text{ m}^3/\text{d}$;
- 4) przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska – 100 m od terenu oczyszczalni.

3. Dla terenów położonych na obszarach, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.

1) Zakazuje się:

- a) nieformalnego składowania odpadów,
- b) realizacji obiektów budowlanych, nie związanych z urządzeniami oczyszczalni ścieków z wyjątkiem działalności inwestycyjnej wynikającej z przepisów odrębnych.

2) Nakazuje się:

- a) dostosowanie działań inwestycyjnych oraz upraw rolnych do występujących zagrożeń,
- b) wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej jako pasa izolacyjnego wokół urządzeń oczyszczalni.

3) Dopuszcza się – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

4) Ogranicza się – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 157

1. Wyznacza się 10e-KDnr granice maksymalnego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska (uciążliwości) dróg publicznych (wojewódzkich) - głównych nr 964 oraz nr 768 istniejących oraz planowanych obwodnic w ciągu tych dróg:

- KD1 w strefie inwestycji perspektywicznych 3g-IP(KD1) – odcinek Niedzieliska - Rylowa,
- KD2 w strefie inwestycji perspektywicznych 3g-IP(KD2) – odcinek Niedzieliska - Rudy-Rysie,

oraz określa się:

- 1) **strefę oddziaływań ekstremalnych A** – pas ochronny o szerokości 20 m od krawędzi jezdni (pokrywającą się z minimalną linią zabudowy w terenach niezabudowanych, obowiązującą dla tych dróg),
- 2) **strefę uciążliwości akustycznej B** – pas ochronny o szerokości 40 m od krawędzi jezdni, przy czym: obowiązują pasy ochronne: 10e-KD1 oraz 10e-KD2 – wg rysunku planu.

2. Dla terenów położonych w strefach uciążliwości, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.

- 1) **Zakazuje się** – realizacji nowej zabudowy bez właściwych zabezpieczeń przed uciążliwym oddziaływaniem dróg, o których mowa w ust. 1.
- 2) **Nakazuje się dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz sposobu użytkowania obiektów do występujących zagrożeń, tj. dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanej zabudowy do poziomu uciążliwego oddziaływania dróg, o których mowa w ust. 1, w szczególności budynki mieszkalne powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w tym:**
 - a) **w strefie oddziaływań ekstremalnych A** – obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w terenach niezabudowanych, otwartych – wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obrębie istniejących terenów zabudowanych i przeznaczonych pod inwestycje, wymagają spełnienia warunków właściwego zarządcy drogi,
 - b) **w strefie uciążliwości akustycznej B** – obiekty mieszkalne winny posiadać zabezpieczenia w celu utrzymania właściwych parametrów akustycznych (m.in. zwiększenie izolacyjności elementów budowlanych, odpowiednie rozplanowanie pomieszczeń).
- 3) **Dopuszcza się:**
 - a) zmniejszenie pasów ochronnych (linii zabudowy) przy zwiększeniu wymagań konstrukcyjnych budynków w celu zniwelowania uciążliwości komunikacyjnej – przy zachowaniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych o drogach publicznych,
 - b) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.
- 4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

DZIAŁ VIII USTALENIA KOŃCOWE

§ 158

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczurowa.

§ 159

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczurowa - Etap I”, uchwalony uchwałą Nr XXXVIII/309/2014 Rady Gminy Szczurowa z dnia 7 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 5 grudnia 2014 r. poz. 7015).

§ 160

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Szczurowa i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Kazimierz Tyrcha