



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 16 marca 2011 r.

Nr 123

**TREŚĆ:**

**Poz.:**

**UCHWAŁA RADY GMINY:**

**970** – Rady Gminy Trzciana z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie: "Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzciana"\* 5565

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

970

**UCHWAŁA NR IV/20/11  
RADY GMINY TRZCIANA  
z dnia 27 stycznia 2011 r.**

**w sprawie: "Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzciana"**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337 i z 2007 r. Nr 48 poz. 327) oraz na podstawie art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043 oraz Nr 130 poz. 877) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266, Nr 49 poz. 464, z 2005 r. Nr 175 poz. 1462, Nr 12 poz. 63), art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 68 poz. 449), po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzciana” ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzciana” – w granicach opracowania, Rada Gminy Trzciana uchwala co następuje:

**DZIAŁ I  
USTALENIA FORMALNO-PRAWNE**

**Rozdział 1  
ZAKRES USTALEŃ PLANU**

§ 1. 1. Uchwala się "Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzciana", zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar Gminy Trzciana w granicach administracyjnych jednostek osadniczych, w tym miejscowości: Trzciana, Łąka Dolna, Kamionna, Kierlikówka, Leszczyna, Ujazd, Rdzawa.

3. Treść niniejszej uchwały stanowi tekst planu.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1: 2000 wraz z legendą do rysunku planu,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Trzciana 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 Trzciana o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu.

§ 2. 1. **Zakres ustaleń planu – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) obejmuje:**

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym: linie zabudowy gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów,
- 7) szczególne zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) sposoby i terminy tymczasowego urządzania oraz użytkowania terenów,
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

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

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

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

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

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

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

Rozdział 2 – tereny rolnicze oraz rolniczo-osadnicze – §15 – §18,

Rozdział 3 – tereny mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe – §19 – §23,

Rozdział 4 – tereny usługowe – §24 – §31,

Rozdział 5 – tereny produkcyjno-usługowe – §32 – §38,

Rozdział 6 – tereny rekreacyjne oraz mieszkaniowo-rekreacyjne i usługowe – §39 – §49,

Rozdział 7 – tereny zieleni urządzonej oraz cmentarzy – §50 – §58,

Rozdział 8 – tereny źródliskowe, wód powierzchniowych – §59 – §62,

Rozdział 9 – tereny infrastruktury technicznej – §63 – §71,

Rozdział 10 – tereny komunikacji drogowej – parametry dróg, linie zabudowy – §72 – §76,

Rozdział 11 – tereny obsługi ruchu drogowego – §77 – §85,

Rozdział 12 – tereny tras rowerowych oraz wędrówkowych – §86,

Rozdział 13 – tereny o szczególnych warunkach zagospodarowania z dodatkowym oznaczeniem -ZZ – §87.

**3) Dział III – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska – §88 – §94:**

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

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

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

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

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

Rozdział 6 – zasady ochrony środowiska – §93,

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

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

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

Rozdział 2 – zasady kształtowania zabudowy usługowej – §96,

Rozdział 3 – zasady kształtowania zabudowy gospodarczej – §97,

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

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

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

Rozdział 7 – zasady kształtowania zabudowy obsługi ruchu drogowego – §101,

Rozdział 8 – zasady kształtowania zabudowy infrastruktury technicznej – §102,

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

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

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

Rozdział 1 – ustalenia ogólne – §105,

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

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

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

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

Rozdział 6 – zasady funkcjonowania systemu elektroenergetyki – §110,

Rozdział 7 – zasady funkcjonowania systemu telekomunikacji – §111

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

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

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

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

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

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

**7) Dział VII – zasady ochrony przyrody, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego oraz ochrony przed zagrożeniami – szczególne warunki zagospodarowania terenów usytuowanych w strefach nr 1–10 (§117 – §157):**

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

Rozdział 2 – strefa nr 2 – ochrony przyrody – §120 – §123,

Rozdział 3 – strefa nr 3 – ochrony układu funkcjonalno-przestrzennego krajobrazu kulturowego – §124 – §129,

Rozdział 4 – strefa nr 4 – ochrony dominant architektonicznych oraz dóbr kultury współczesnej – §130 – §131,

Rozdział 5 – strefa nr 5 – ochrony krajobrazu kulturowego - dziedzictwa kulturowego i zabytków – §132 – §137,

Rozdział 6 – strefa nr 6 – ochrony zasobów środowiska – §138 – §147,

Rozdział 7 – strefa nr 7 – obszarów górniczych – §148 – §149,

Rozdział 8 – strefa nr 8 – zagrożeń powodziowych – §150 – §151,

Rozdział 9 – strefa nr 9 – zagrożeń denudacyjnych – §152 – §153,

Rozdział 10 – zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku – granice i warunki zagospodarowania terenów w strefach uciążliwości i ochronnych (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej oraz w strefach sanitarnych cmentarzy czynnych – strefa nr 10 – uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) – §154 – §158.

**8) Dział VIII – ustalenia dotyczące realizacji planu – §159 – §160:**

Rozdział 1 – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – §159,

Rozdział 2 – wysokość opłaty planistycznej – §160,

Rozdział 3 – ustalenia końcowe – §161 – §162.

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

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) skalę projektu rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej,
- 3) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 4) granice administracyjne,
- 5) granice terenów zamkniętych oraz granice ich stref ochronnych,
- 6) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 7) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
- 8) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenów,
- 9) oznaczenia elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu miejscowego.

**Rozdział 2  
SYSTEM NOTACJI PLANU**

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały wraz z załącznikami,
- 2) **tekście planu** – należy przez to rozumieć zapisy niniejszej uchwały,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć treść zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) **treści planu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, warunki oraz zasady użytkowania i zagospodarowania terenów objętych planem, określone tekstem oraz rysunkiem planu,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia terenów, który został ustalony planem jako przeważający na określonym terenie, wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj uzupełniającego przeznaczenia terenów, którego obecność jest możliwa na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym,
- 7) **działce budowlanej lub terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć nieruchomości, o której mowa w art. 2 pkt 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 8) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588),
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość od poziomu najniższej położonego wejścia do budynku – do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny

- odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 10) **wskaźnikach wykorzystania terenu** – należy przez to rozumieć:
- procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji,
  - procentowy udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji,
  - intensywność zabudowy terenu (działki budowlanej) - stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub - w przypadku kondygnacji poddasza - w obrysie stropodachu na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
- 11) **prawidłowych rozwiązaniach, prawidłowym powiązaniu z otoczeniem** – należy przez to rozumieć rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, które nie będą naruszały wartościowych elementów krajobrazu naturalnego i kulturowego,
- 12) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych warunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.), a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów itp. – przekraczających dopuszczalne poziomy oddziaływań (standardy jakości środowiska), które nie są szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zawierają się w granicach działki lub terenu inwestycji, do której użytkownik posiada tytuł prawny – zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (t. j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.),
- 13) **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:
- o charakterze naturalnym** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiących kontynuację elementów przyrodniczych krajobrazu Gminy w określonym miejscu (lasy, zieleń łąkowa itp.),
  - o charakterze tradycyjnym** – oznacza to zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiącym tworzenie lub kontynuację zielonych założeń historycznych (parków dworskich, zieleni cmentarnej itp.),
  - izolacyjnej** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiących ochronę terenów objętych uciążliwościami sąsiadujących inwestycji,
  - parawanowej** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń, stanowiącą naturalną przesłonę obiektów o niekorzystnej formie w istniejącej strukturze osadniczej lub konieczną przesłonę dla uzyskania właściwych warunków użytkowania terenów (np. sportowych),
- parkowej** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń dostosowanym do charakteru miejsca (parki miejskie, parki rozrywki, parki krajo-brazowe, przyrodnicze, kulturowe i inne),
  - rekreacyjnej** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń dostosowanym do charakteru terenu rekreacyjnego (plaże, place sportowe o nawierzchni roślinnej, miejsca wypoczynkowe z zieleńią towarzyszącą),
- 14) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć zieleń naturalną, łąkową w dolinach cieków wodnych,
- 15) **obiektach budowlanych, budynku** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami Ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.),
- 16) **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 określone przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 17) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi celu publicznego, w tym: urzędy, siedziby administracji państwowej, banków, oświaty, kultury, łączności ochrony zdrowia, kultury sakralnej, opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, straży pożarnej oraz inne, o podobnym charakterze,
- 18) **usługach niepublicznych** – należy przez to rozumieć usługi nie wymienione w pkt 17) – w szczególności usługi handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii oraz inne, o podobnym charakterze,
- 19) **usługach wielobranżowych** – należy przez to rozumieć usługi publiczne i niepubliczne,
- 20) **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,
- 21) **terenach o wielofunkcyjnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć tereny bez dominacji funkcjonalnej, o przeznaczeniu z różnorodnych dziedzin, nie kolidujących ze sobą – określone kilkoma symbolami na rysunku planu,
- 22) **możliwości „dostosowania formy obiektu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych” przy ustalaniu zasad kształtowania zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość dostosowania architektury projektowanych obiektów do zabudowy istniejącej – kształtu i nachylenia połaci dachowych oraz wysokości zabudowy,
- 23) **lokalnych elementach infrastruktury technicznej i komunikacji** – należy przez to rozumieć sieci rozdzielcze, przyłącza, lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, zw. z uzbrojeniem danego terenu oraz dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingowe,
- 24) **dopuszczeniu uzupełnień i przekształceń w obrębie określonego terenu** – należy przez to rozumieć działa-

- nia inwestycyjne, polegające na porządkowaniu zagospodarowania terenu, z możliwością dokonywania zmian w obrębie istniejącej zabudowy, w tym: przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów,
- 25) **użytkach rolnych** – należy przez to rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami – zgodnie z Ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r., o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592),
- 26) **użytkach zielonych** – należy przez to rozumieć łąki i pastwiska,
- 27) **gospodarstwie rolnym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, o obszarze nie mniejszym niż 1 ha użytków rolnych – zgodnie z Ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r., o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592),
- 28) **prowadzeniu działalności rolniczej** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności wytwórczej w rolnictwie, w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym: produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej – zgodnie z Ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592),
- 29) **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,
- 30) **terenach zabudowanych (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć tereny o wykształconej linii zabudowy, w których nowa zabudowa może powstawać na zasadzie uzupełnień,
- 31) **terenach niezabudowanych (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć tereny z pojedynczymi obiektami budowlanymi – bez wykształconej linii zabudowy,
- 32) **terenach zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych, z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi,
- 33) **terenach nie zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących,
- 34) **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,
- 35) **terenach otwartych** – należy przez to rozumieć tereny rolne, bez obiektów kubaturowych,
- 36) **budownictwie wielko-kubaturowym lub obiektach wielko-przestrzennych (przemysłowych, produkcyjno-usługowych, usługowych i obsługi rolnictwa)** – należy przez to rozumieć obiekty kubaturowe o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m<sup>2</sup> oraz kubaturze powyżej 12 000 m<sup>3</sup>,
- 37) **powierzchni zabudowy, powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 – „Właściwości użytkowe w budownictwie. Ustalanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”,
- 38) **drodze, ulicy, drodze publicznej, drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. NR 19, poz.115 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.),
- 39) **środowisku** – należy przez to rozumieć ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności: powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, zwierzęta, rośliny, krajobraz oraz klimat – zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.),
- 40) **kształtowaniu środowiska** – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w celu uzyskania zamierzonych efektów społecznych lub gospodarczych, z równoczesnym zachowaniem równowagi przyrodniczej, a zwłaszcza warunków do odnawiania się zasobów środowiska – zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.),
- 41) **ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć podjęcie lub zaniechanie działań umożliwiających zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej w środowisku – zgodnie z Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.),
- 42) **przewidywanym zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska** – należy przez to rozumieć przewidywany zasięg uciążliwości w otoczeniu terenów przeznaczonych dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym: komunalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych,
- 43) **zasadach regionalnych** – należy przez to rozumieć określone w niniejszym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki wykorzystania terenów,
- 44) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowane w wyniku działalności człowieka, zawierające wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze,
- 45) **układach zabudowy** – 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,
- 46) **jednostkach strukturalnych** – należy przez to rozumieć obszary o zróżnicowanych formach zagospodarowania i odmiennych predyspozycjach rozwoju,
- 47) **strukturze funkcjonalno-przestrzennej** – należy przez to rozumieć układ oraz system powiązań funkcjonalnych i przestrzennych jednostek osadniczych oraz przyrodniczo-krajobrazowych,
- 48) **strukturach osadniczych** – należy przez to rozumieć zespoły budowlane wraz z urządzeniami towarzyszącymi – zespołami zieleni oraz infrastrukturą techniczną i komunikacją,
- 49) **zespółach 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,
- 50) **procesach denudacyjnych** – należy przez to rozumieć procesy takie jak: zmywy, sfluywy, obrywy, osu-

wiska, erozje oraz inne zjawiska w obrębie terenów o szczególnym ukształtowaniu i budowie geologicznej – mniej korzystnych i trudnych warunkach dla rozwoju osadnictwa,

- 51) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni,
- 52) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć ścisłą odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni,
- 53) **WKZ** – należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 54) **AZP** – należy przez to rozumieć Archeologiczne Zdjęcie Polski, t. j. inwentaryzację zasobów archeologicznych prowadzoną na obszarze Polski,
- 55) **obiekcie budowlanym** – należy przez to rozumieć:
  - a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
  - b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
  - c) obiekt małej architektury,

zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane,

- 56) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki, zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane,
- 57) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Trzciana.

2. Wyrażenia, o których mowa w §3, ust. 1. interpretuje się według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

3. Jeżeli ustalenia planu odnoszą się do przepisów szczególnych, w tym do przywołanych aktów prawnych, należy – z zastrzeżeniem §3, ust. 2. – stosować akty prawne aktualnie obowiązujące.

#### § 4. 1. Ustalenia liniowe (linie rozgraniczające).

- 1) Na rysunku planu główne jednostki strukturalne (wsie) rozdziela się liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych sposobach użytkowania oraz wyznacza się główne elementy infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 2) Określone w Dziale II ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz warunków i zasad ich zagospodarowania obejmują:
  - a) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 3 ust. 1. pkt 5,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 3 ust. 1. pkt 6.
  - c) zasady i warunki zagospodarowania terenów w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
- 3) Podział na elementy zagospodarowania obszaru Gminy wynika z istniejącej i projektowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

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

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

- 2) pozycja 2 - kolejną liczbą porządkową oznaczono tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi,
- 3) pozycja 3 - symbolem literowym lub zestawem symboli literowych oznaczono przeznaczenie terenów,
- 4) pozycja 4 - dodatkowym identyfikatorem cyfrowo-literowym lub zestawem identyfikatorów oznaczono tereny o szczególnych warunkach zagospodarowania,
- 5) wyróżnikiem \* oznacza się nowe tereny budowlane, wyznaczone niniejszym planem wg zasady: np. A405 MN\* - w odróżnieniu od terenów budowlanych wg dotychczasowych przesądzeń planistycznych oznaczonych bez tego wyróżnika, np. A123 MN.
- 6) tereny na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią oznacza się dodatkowo literami - ZZ.

#### 3. W planie stosuje się zróżnicowany system literowych oznaczeń terenów:

- 1) tereny o jednofunkcyjnym przeznaczeniu oznacza się pojedynczymi symbolami literowymi,
- 2) tereny o wielofunkcyjnym przeznaczeniu oznacza się kilkoma symbolami literowymi, odpowiadającymi różnorodnemu przeznaczeniu tych terenów.

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

A -Trzciana, B - Łąka Dolna, C - Kamionna, D - Kierlikówka , E - Leszczyna, F - Ujazd, G - Rdzawa.

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

- 1) **Rozdział 1 – Tereny lasów, tereny przeznaczone do zalesienia oraz zadrzewień – §9 – §14:**
  - a) ZL- ALP – tereny lasów państwowych – §9,
  - b) ZL – tereny lasów prywatnych – §10,
  - c) RZ/RD – tereny łąk i pastwisk z dopuszczeniem zalesienia – §11,
  - d) LZ/RD – tereny zadrzewień przeznaczone do zalesienia – §12,
  - e) RD – tereny przeznaczone do zalesienia – §13,
  - f) LZ – tereny zadrzewień – §14.
- 2) **Rozdział 2 – Tereny rolnicze oraz rolniczo-osadnicze – §15 – §18:**
  - a) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich – §15,
  - b) RZ – tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) – §16,
  - c) R – tereny użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych oraz łąk i pastwisk – §17,
  - d) R/ZI – tereny użytków rolnych z dopuszczeniem zieleni izolacyjnej – §18.
- 3) **Rozdział 3 – Tereny mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe – §19 – §23:**
  - a) UM – koncentracje usług publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – §19,
  - b) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – §20,
  - c) MN, U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej – §21,
  - d) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług niepublicznych – §22.
  - e) ZP/MU – tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usług niepublicznych – §23.
- 4) **Rozdział 4 – Tereny usługowe – §24 – §31:**

- a) U – tereny usługowe (usług wielobranżowych) – §24,
  - b) UP – tereny usług publicznych o niesprecyzowanym zakresie – §25,
  - c) tereny usług publicznych o sprecyzowanym zakresie – §26, w tym:
    - UA (administracji),
    - UZ (zdrowia),
    - UK (kultury),
    - UO (oświaty),
    - UI (usług innych);
  - d) UO, US – tereny usług publicznych – oświaty oraz sportowe – §27,
  - e) UKS, ZP – tereny ośrodków i obiektów sakralnych – §28,
  - f) UKS – tereny obiektów sakralnych (zabytkowych kapliczek) – §29,
  - g) UO, UK, ZP – tereny ośrodków oświaty, kultury oraz zieleni parkowej – §30.
  - h) UO, UT, ZP – tereny ośrodków oświaty, rekreacji zbiorowej – turystyczne oraz zieleni parkowej – §31.
- 5) Rozdział 5 – Tereny produkcyjno-usługowe – §32 – §38:**
- a) PU – tereny produkcyjno-usługowe – §32,
  - b) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich – §33,
  - c) RU, PU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich oraz produkcyjno-usługowe – §34,
  - d) PG/RU, PU – tereny przemysłu górniczego z dopuszczeniem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich oraz produkcyjno-usługowe – §34,
  - e) PU/MN – tereny produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – §35,
  - f) RU/MN – tereny obsługi produkcji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – §36,
  - g) RU, MU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej – §37,
  - h) PU, RU, MU – tereny produkcyjno-usługowe, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej – §38.
- 6) Rozdział 6 – Tereny rekreacyjne oraz mieszkaniowo-rekreacyjne i usługowe – §39 – 49:**
- a) UT – tereny rekreacji zbiorowej – turystyczne – §39,
  - b) UT/RD – tereny rekreacji zbiorowej – turystyczne z dopuszczeniem zalesienia – §40,
  - c) UT, KP – tereny rekreacji zbiorowej – turystyczne oraz parkingów publicznych – §41,
  - d) UTL – tereny rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe – §42,
  - e) MN, UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe – §43,
  - f) MN, U, UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe – §44,
  - g) US – tereny sportowe – §45,
  - h) USW – tereny rekreacji nadwodnej – kąpielisk – §46,
  - i) UTW, KP, WST – tereny rekreacji nadwodnej – kąpielisk, parkingów publicznych oraz zbiorników wodnych - rekreacyjnych – §47,
  - j) WST, UTW – tereny rekreacji nadwodnej – kąpielisk oraz zbiorników wodnych - rekreacyjnych – §48,
  - k) U, UT, KP – tereny usług wielobranżowych, rekreacji zbiorowej – turystyki oraz parkingów publicznych – §49.
- 7) Rozdział 7 – Tereny zieleni urządzonej, placów publicznych, punktów widokowych oraz cmentarzy – §50 – §57:**
- a) ZP – tereny zieleni parkowej – §50,
  - b) ZC – tereny cmentarzy – §51,
  - c) ZCW – tereny cmentarzy wojennych – §52,
  - d) ZC, ZCW – tereny cmentarzy wraz z kwaterami wojennymi – §53,
  - e) ZCE – tereny cmentarzy epidemicznych – §54,
  - f) RZ/ZP – tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) z dopuszczeniem zieleni parkowej – §55,
  - g) R/ZP – tereny rolne z dopuszczeniem zieleni parkowej – §56,
  - h) tereny w strefach inwestycji perspektywicznych ) – §57
- (symbol przeznaczenia w planie /IP (symbol planowanego przeznaczenia w perspektywie), w tym:
- tereny rezerwowane dla realizacji zbiornika wielofunkcyjnego "Trzciana",
  - i) tereny w strefach inwestycji perspektywicznych ) – §58
- (symbol przeznaczenia w planie /IP (symbol planowanego przeznaczenia w perspektywie), w tym:
- tereny rezerwowane dla realizacji inwestycji drogowych – §59.
- 8) Rozdział 8 – Tereny źródliskowe oraz wód powierzchniowych – §59 – §62:**
- a) WS – tereny wód powierzchniowych, śródładowych – §59,
  - b) LZ, WS – tereny wód powierzchniowych z otuliną biologiczną – zadrzewieniami – §60,
  - c) RZ, WS – tereny wód powierzchniowych z otuliną biologiczną – łąkami i pastwiskami – §61,
  - d) WZ – tereny źródeł ze strefą ochronną – §62.
- 9) Rozdział 9 – Tereny infrastruktury technicznej – §63– §71:**
- a) W(u) – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę - powierzchniowych ujęć wody – §63,
  - b) W(zb) – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę - zbiorników wyrównawczych – §64,
  - c) WZU – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę - źródłowych, grawitacyjnych ujęć wody – §65,
  - d) SW – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę - studni głębinowych – §66,
  - e) K – tereny urządzeń kanalizacji – oczyszczania ścieków – §67,
  - f) G – tereny urządzeń gazownictwa - stacji gazowych – §68,
  - g) Go – tereny urządzeń gazownictwa - zlikwidowanych odwiertów gazu ziemnego – §69,
  - h) T – tereny urządzeń telekomunikacji – §70,
  - i) IT – tereny urządzeń infrastruktury technicznej o niesprecyzowanym zakresie – §71.

- 10) **Rozdział 10 – Tereny komunikacji drogowej – §72 – §76:**
- KD(DW-G) – tereny dróg wojewódzkich – głównych – §72,
  - KD(DP-Z) – tereny dróg powiatowych – zbiorczych – §73,
  - KD(DG-L) – tereny dróg gminnych – lokalnych – §74,
  - KD(DG-D) – tereny dróg gminnych – dojazdowych – §75,
  - KDW – tereny dróg wewnętrznych oraz służebności przejazdu – §76.
- 11) **Rozdział 11 – Tereny obsługi ruchu drogowego oraz produkcyjno-usługowe – §77 – §84:**
- KU – tereny stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów – §77,
  - KU, PU – tereny stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów oraz produkcyjno-usługowe – §78,
  - KU, PU/MU – tereny stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów oraz produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej, zagrodowej oraz usług niepublicznych – §79,
  - KU, PU, UT, U – tereny stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów, produkcyjno-usługowe, rekreacji zbiorowej – turystyki i usług – §80.
  - KS/MN – tereny napraw i diagnostyki pojazdów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej – §81,
  - KS/MU – tereny napraw i diagnostyki pojazdów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej, zagrodowej oraz usługowej – §82,
  - KS, PU – tereny stacji napraw i diagnostyki pojazdów oraz produkcyjno-usługowe – §83.
  - U, KS – tereny usługowe oraz stacji napraw i diagnostyki pojazdów – §84.
  - KP – tereny parkingów publicznych – §85.
- § 7. **Wprowadza się oznaczenia identyfikacyjne – dodatkowe wyróżniki cyfrowo-literowe granic obszarów oraz terenów o szczególnych warunkach zagospodarowania:**
- 1) **NR 1 – strefa ochrony krajobrazu naturalnego:**
- 1a – tereny ochrony powiązań widokowych, 1a-PW – granice terenów ochrony powiązań widokowych;
  - 1b – tereny ochrony lokalnych wzniesień, 1b -DN – oznaczenie obszaru lokalnych wzniesień
  - 1c – tereny dominant krajobrazu naturalnego, 1c-DN – oznaczenie obszaru dominanty krajobrazu naturalnego;
- 2) **NR 2 – strefa ochrony przyrody:**
- 2a – tereny Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego, 2a-OCHK – granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego;
  - 2b – tereny projektowanego Łososińskiego Żegocińskiego Parku Krajobrazowego, 2b-PK – granice projektowanego Łososińskiego Żegocińskiego Parku Krajobrazowego;
  - 3c – tereny rezerwatu przyrody "Kamionna", 3c-REZ – granice rezerwatu przyrody "Kamionna";
  - ochrona pomników przyrody, w tym:  
**Po nr – oznaczenie i numer w rejestrze pomników przyrody**
- 3) **NR 3 – strefa ochrony układu funkcjonalno-przestrzennego krajobrazu kulturowego:**
- 3a – tereny obszaru funkcjonalnego rekreacji, 3a-T – granice obszaru funkcjonalnego rekreacji;
  - 3b – tereny obszaru funkcjonalnego rolnictwa, 3b-R – granice obszaru funkcjonalnego rolnictwa;
  - 3c – tereny koncentracji usług w lokalnych centrach miejscowości, 3c-C – granice obszarów koncentracji usług w lokalnych centrach miejscowości;
  - 3d – tereny koncentracji osadnictwa, 3d-KO – granice obszarów koncentracji osadnictwa;
  - 3e – tereny inwestycji perspektywicznych, 3e-IP – granice obszarów inwestycji perspektywicznych;
  - 3f – tereny centrum administracyjnego oraz promocji i rozwoju Gminy, 3f-CA – granice centrum administracyjnego oraz promocji i rozwoju Gminy;
- 4) **NR 4 – strefa ochrony kompozycji przestrzennej krajobrazu kulturowego:**
- DA nr – oznaczenie i numer dominant architektonicznych.
- 5) **NR 5 – strefa ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- 5a – tereny strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, 5a-KA – granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
  - 5b – tereny strefy częściowej ochrony konserwatorskiej, 5b-KB – granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej;
  - 5c – tereny strefy ekspozycji krajobrazowej, 5c-KE – granice strefy ekspozycji krajobrazowej;
  - 5d – tereny strefy dokumentacji kulturowej, 5d-D – granice strefy dokumentacji kulturowej;
  - W nr – granice i numer stanowisk archeologicznych, OW nr – granice i numer stanowisk archeologicznych o wysokiej wartości poznawczej;
- 6) **NR 6 – strefa ochrony zasobów środowiska:**
- 6a – tereny głównych korytarzy ekologicznych, 6a-EKO – granice obszarów głównych korytarzy ekologicznych;
  - 6b – tereny źródliskowe, 6b-WZ – granice obszarów źródliskowych;
  - 6c – tereny ochrony ujęć wody i innych urządzeń zw. z gospodarką wodną, 6c-W – granice terenów ochrony ujęć wody i innych urządzeń zw. z gospodarką wodną;
  - 6d – tereny ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ - Iwkowa-Bochnia-Łapanów, 6d-IBŁ – granice obszaru ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ;
  - 6e – tereny na Obszarze Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 442 - „Dolina Stradomki”, 6e-ONO – granice Obszaru Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 442 - „Dolina Stradomki”;
  - 6f – tereny na Obszarze Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 442 - „Dolina Stradomki”, 6f-OWO – granice Obszaru Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 442 - Dolina Stradomki”;
  - 6g – tereny kompleksów rolnych, 6g-B – granice kompleksów rolnych;
  - 6h – tereny Lasów Państwowych, 6h-ALP – granice Lasów Państwowych;



- i) 6i – tereny perspektywicznych złóż surowców mineralnych, 6i-ZN – granice perspektywicznych złóż surowców mineralnych;
- j) 6j – tereny udokumentowanych złóż surowców mineralnych, 6j-ZU – granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych;
- 7) **NR 7 – strefa eksploatacji surowców mineralnych:**
  - a) 7a – tereny obszaru górniczego "Łakta", 7a-PG – granice obszaru górniczego "Łakta";
  - b) 7b – tereny odwiertów gazu ziemnego, 7b-PG – granice odwiertów gazu ziemnego (zlikwidowanych) wraz ze strefa ochronną;
- 8) **NR 8 – strefa zagrożeń powodziowych:**
  - a) 8a – tereny na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią (oznaczone dodatkowo symbolem - ZZ), 8a-ZZ – granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią;
  - b) 8b – tereny zagrożone podtopieniem, 8b-ZW – granice obszarów zagrożonych podtopieniem;
- 9) **NR 9 – strefa zagrożeń denudacyjnych:**
  - a) 9a – tereny o trudnych warunkach geologicznych, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, 9a-DE – granice terenów o trudnych warunkach geologicznych, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
  - b) 9b – tereny o niekorzystnych warunkach geologicznych - osuwiskowe, 9b-OS – granice terenów o niekorzystnych warunkach geologicznych - osuwiskowych;
- 10) **NR 10 – strefa uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) urządzeń infrastruktury technicznej oraz ochrony sanitarnej cmentarzy czynnych.**
  - a) 10a – tereny w I strefie sanitarnej cmentarzy czynnych (50 m od granicy cmentarzy), 10a-ZC – granice I strefy sanitarnej cmentarzy czynnych (50 m od granicy cmentarzy);
  - b) 10b – tereny przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska oczyszczalni ścieków sanitarnych, 10b-K – granice przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska oczyszczalni ścieków sanitarnych;
  - c) 10c – tereny w strefach uciążliwości (bezpieczeństwa) magistrali gazu wysokoprężnego, 10c-GA – granice stref uciążliwości (bezpieczeństwa) magistrali gazu wysokoprężnego;
  - d) 10d – tereny w strefach uciążliwości (bezpieczeństwa) stacji gazowych, 10d-G – granice stref uciążliwości (bezpieczeństwa) stacji gazowych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 3 ust. 1. pkt 5),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 3 ust. 1. pkt 6),
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenów w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

2. Tereny o ustalonym w planie przeznaczeniu są określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w §4.

3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele zawierające się w przeznaczeniu podstawowym oraz na cele przeznaczenia dopuszczalnego, pod warunkiem zachowania ustaleń planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

## DZIAŁ II

### PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

#### Rozdział 1

#### TERENY LASÓW, TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA ORAZ ZADRZEWIEN

§ 9. 1. Wyznacza się tereny ZL-ALP – lasów państwowych.

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

1) **przeznaczenie podstawowe:**

lasy państwowe;

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

- a) obiekty 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 – ciekі, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
  - d) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym,
  - e) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszenia),
  - f) zalesianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) **inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

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

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

2) Wszelka działalność – uzupełnienia i przekształcenia, działalność remontowo-budowlana w obrębie terenów z zabudową istniejącą, wymiana substancji budowlanej oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki leśnej oraz utrzymaniem istniejących form ochrony, zabiegi agrotech-

niczne i inne w obrębie leśnej przestrzeni produkcyjnej, w tym: stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacja rzek i potoków, zmiana systemu i rodzaju upraw w obrębie użytków leśnych, działania dla utrzymania wartościowych zespołów florystyczno-faunistycznych w obrębie istniejących ekosystemów – w celu ich naturalnej ewolucji i rozwoju, wprowadzanie nowych form ochrony flory i fauny oraz inne działania, zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym – winny być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 3) Zakaz tworzenia siedlisk osadniczych.
- 4) W obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
- 5) Wszelka działalność winna być prowadzona wg warunków właściwego zarządcy – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów ZL - ALP – wg rysunku planu oraz Działu VII.**

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

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

##### **1) przeznaczenie podstawowe:**

lasy prywatne;

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

- a) obiekty 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 wodne, stawy oraz oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
  - d) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym,
  - e) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszzenia),
  - f) zalesianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

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

- 1) Zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach, utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów leśnych, w tym: funkcje gospodarcze i ochronne lasów, wody powierzchniowe, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej.
- 2) Wszelka działalność – uzupełnienia i przekształcenia, działalność remontowo-budowlana w obrębie terenów z zabudową istniejącą, wymiana substancji budowlanej oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki leśnej oraz utrzyma-

niem istniejących form ochrony, zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie leśnej przestrzeni produkcyjnej, w tym: stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacja rzek i potoków, zmiana systemu i rodzaju upraw w obrębie użytków leśnych, działania dla utrzymania wartościowych zespołów florystyczno-faunistycznych w obrębie istniejących ekosystemów – w celu ich naturalnej ewolucji i rozwoju, wprowadzanie nowych form ochrony flory i fauny oraz inne działania, zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym – winny być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 3) Zakaz tworzenia siedlisk osadniczych.
- 4) W obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
- 5) Wszelka działalność winna być prowadzona wg warunków właściwego zarządcy – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

##### **1) przeznaczenie podstawowe:**

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

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

- a) grunty orne, łąki i pastwiska,
- b) zabudowa zagrodowa w obrębie istniejących siedlisk osadniczych, obiekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, nieprodukcyjne obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia zw. z gospodarką rolną i leśną),
- d) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
- e) wody powierzchniowe (naturalne – ciekły wodne, 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, zadaszzenia);

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

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

###### **1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym funkcje gospodarcze i ochronne terenów rolnych, ciekły i oczka wodne, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej lub leśnej,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń

- (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), powiększanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych – nowej zabudowy i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, określonych w ust. 2.,
- c) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, o których mowa w ust. 2.,
- d) wszelka działalność – uzupełnienia i przekształcenia, działalność remontowo-budowlana w obrębie terenów z zabudową istniejącą, wymiana substancji budowlanej oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej oraz utrzymaniem istniejących form ochrony, zabiegi agrotechniczne i inne – w obrębie rolnej przestrzeni produkcyjnej, w tym: stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacja rzek i potoków, zmiana systemu i rodzaju upraw w obrębie użytków rolnych, działania dla utrzymania wartościowych zespołów florystyczno-faunistycznych w obrębie istniejących ekosystemów – w celu ich naturalnej ewolucji i rozwoju, wprowadzanie nowych form ochrony flory i fauny oraz inne działania, zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym – winny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- f) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności stosowanie środków ochrony roślin, stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska,
- g) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Ze względu na ukształtowanie terenów, zaleca się ich wykorzystanie dla upraw sadowniczych lub zalesienia w całości lub w części – w zależności od warunków lokalnych, uprawy systemem tarasowym oraz działania stabilizujące procesy denudacyjne,
- 3) Zalesienia należy prowadzić w sposób kompleksowy – zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań.
- 4) Zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
- 5) W obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

#### 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów RZ/RD – wg rysunku planu oraz Działu VII.

#### § 12. 1. Wyznacza się tereny LZ/RD – zadrzewień z dopuszczeniem zalesienia.

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

##### 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zadrzewienia,
  - b) zalesianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- ##### 2) przeznaczenie dopuszczalne – z ograniczeniami, o których mowa w ust. 3, ust. 4., w Dziale VII oraz wynikającymi z przepisów odrębnych:
- a) łąki i pastwiska,
  - b) zabudowa zagrodowa w obrębie istniejących siedlisk osadniczych,
  - c) objekty i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkolki leśne, nieprodukcyjne objekty gospodarcze oraz inne urządzenia zw. z gospodarką rolną i leśną),
  - d) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
  - e) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
  - f) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym;
  - g) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszenia);
- ##### 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.

#### 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów LZ/RD:

##### 1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym funkcje gospodarcze i ochronne terenów rolnych, ciek i oczka wodne, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej lub leśnej,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), powiększanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych – nowej zabudowy i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz urządzeń towarzyszących, określonych w ust. 2.,
- c) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, o których mowa w ust. 2.,
- d) wszelka działalność – uzupełnienia i przekształcenia, działalność remontowo-budowlana w obrębie terenów z zabudową istniejącą, wymiana substancji budowlanej oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej oraz utrzymaniem istniejących form ochrony, zabiegi agrotechniczne i inne – w obrębie rolnej przestrzeni produkcyjnej, w tym: stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacja rzek i potoków

- ków, zmiana systemu i rodzaju upraw w obrębie użytków rolnych, działania dla utrzymania wartościowych zespołów florystyczno-faunistycznych w obrębie istniejących ekosystemów – w celu ich naturalnej ewolucji i rozwoju, wprowadzanie nowych form ochrony flory i fauny oraz inne działania, zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym – winny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- f) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności stosowanie środków ochrony roślin, stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska,
- g) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Ze względu na ukształtowanie terenów, zaleca się ich wykorzystanie dla upraw sadowniczych lub zalesienia w całości lub w części – w zależności od warunków lokalnych, uprawy systemem tarasowym oraz działania stabilizujące procesy denudacyjne,
- 3) Zalesienia należy prowadzić w sposób kompleksowy – zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań.
- 4) Zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
- 5) W obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

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

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

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

###### **1) przeznaczenie podstawowe:**

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

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

- a) sady, łąki i pastwiska,
- b) zabudowa zagrodowa w obrębie istniejących siedlisk osadniczych,
- c) urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej oraz utrzymania form ochrony (szkółki leśne, nieprodukcyjne obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia zw. z gospodarką leśną),
- d) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

- e) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, 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, zadaszzenia);
- 3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

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

##### **1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym: istniejącą zabudowę, funkcje gospodarcze i ochronne terenów rolnych, cieków i oczek wodnych, istniejącą zabudowę i urządzenia niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej lub leśnej,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), powiększanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych – nowej zabudowy i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz urządzeń towarzyszących, określonych w ust. 2.,
- c) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, o których mowa w ust. 2.,
- d) wszelka działalność – uzupełnienia i przekształcenia, działalność remontowo-budowlana w obrębie terenów z zabudową istniejącą, wymiana substancji budowlanej oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej oraz utrzymaniem istniejących form ochrony, zabiegi agrotechniczne i inne – w obrębie rolnej przestrzeni produkcyjnej, w tym: stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacja rzek i potoków, zmiana systemu i rodzaju upraw w obrębie użytków rolnych, działania dla utrzymania wartościowych zespołów florystyczno-faunistycznych w obrębie istniejących ekosystemów – w celu ich naturalnej ewolucji i rozwoju, wprowadzanie nowych form ochrony flory i fauny oraz inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym – winny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

- f) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności stosowanie środków ochrony roślin, stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska,
  - g) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Ze względu na ukształtowanie terenów, zaleca się ich wykorzystanie dla upraw sadowniczych lub zalesienia w całości lub w części – w zależności od warunków lokalnych, uprawy systemem tarasowym oraz działania stabilizujące procesy denudacyjne,
- 3) Zalesienia należy prowadzić w sposób kompleksowy – zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań.
- 4) Zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
- 5) W obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

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

##### **§ 14. 1. Wyznacza się tereny LZ – zadrzewień.**

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**  
- zadrzewienia;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne – z ograniczeniami, o których mowa w ust. 3, ust. 4., w Dziale VII oraz wynikającymi z przepisów odrębnych:**
- a) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
  - b) zabudowa zagrodowa w obrębie istniejących siedlisk osadniczych,
  - c) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
  - d) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym,
  - e) urządzenia turystyczne (oznakowane trasy turystyczne, miejsca postojowe, biwakowe, zadaszzenia);
- 3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

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

- 1) Utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów rolnych i leśnych z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- 2) Wszelka działalność – uzupełnienia i przekształcenia, działalność remontowo-budowlana w obrębie terenów z zabudową istniejącą, wymiana substancji budowlanej oraz realizacja nowych urządzeń zw. prowadzeniem gospodarki leśnej oraz utrzymaniem istniejących form ochrony, zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolnej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, w tym: stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacja rzek i potoków, zmiana systemu i rodzaju upraw w obrębie zadrzewień, działania dla utrzymania wartościowych zespołów florystyczno-faunistycznych w obrębie istniejących ekosystemów – w celu ich naturalnej ewolucji i rozwoju, wprowadzanie nowych form ochrony flory i fauny oraz inne działania zw.

z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2. – winny być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 3) Zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych.
- 4) W obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

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

##### **Rozdział 2**

##### **TERENY ROLNICZE ORAZ ROLNICZO-OSADNICZE**

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

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

##### **1) przeznaczenie podstawowe:**

zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich – mieszkaniowa, garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej realizowane w siedliskach zabudowy zagrodowej: produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane oraz zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym;

##### **2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką – w obrębie działek zagrodowych, w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących,
- b) użytki rolne (grunty orne, sady, uprawy ogrodnicze, uprawy pod osłonami),
- c) użytki zielone (łąki, pastwiska),
- d) urządzenia sezonowe, zw. z rekreacją letnią i zimową (plaże trawiaste, rozbieralne wyciągi narciarskie),
- e) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hipiczne), ścieżki dydaktyczne, punkty postojowe),
- f) zalesianie i zadrzewianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- g) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- h) mała architektura,
- i) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- j) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

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

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

##### **1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza

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

- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności stosowanie środków ochrony roślin, stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska,
- e) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- f) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

## 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,4,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji.

## 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

## 4) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93– §94.

## 5) Infrastruktura techniczna:

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

## 6) Komunikacja:

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

## 7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

§ 16. 1. Wyznacza się tereny RZ – użytków zielonych (łąk i pastwisk).

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

### 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) użytki zielone (łąki i pastwiska),
- b) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych – mieszkaniowa, garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej realizowane w siedliskach zabudowy zagrodowej: produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane oraz zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym – w obrębie istniejących siedlisk osadniczych;

### 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką – w obrębie istniejących działek zagrodowych – w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących,
- b) użytki rolne (sady, uprawy ogrodnicze, uprawy pod osłonami),
- c) użytki zielone (łąki, pastwiska),
- d) urządzenia sezonowe, zw. z rekreacją letnią i zimową (plaże trawiaste, rozbieralne wyciągi narciarskie),
- e) trasy turystyczne (wędrówkowe, rowerowe, hipiczne), ścieżki dydaktyczne, punkty postojowe),
- f) zalesianie i zadrzewianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- g) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- h) mała architektura,
- i) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

- j) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).
- 3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

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

#### 1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), powiększanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej oraz realizacji **w obrębie istniejących działek siedliskowych** – nowej zabudowy i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- b) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności stosowanie środków ochrony roślin, stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska,
- e) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- f) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- g) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

#### 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,4,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 50% pow. terenu inwestycji.

#### 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla tere-

- nów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

#### 4) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93– §94.

#### 5) Infrastruktura techniczna:

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

#### 6) Komunikacja:

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

#### 7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

§ 17. 1. **Wyznacza się tereny R – użytków rolnych (gruntów ornych, sadów, upraw ogrodniczych, łąk i pastwisk).**

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

##### 1) przeznaczenie podstawowe:

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

##### 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zalesianie i zadrzewianie gruntów, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- b) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych – mieszkaniowa, garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej realizowane w siedliskach zabudowy zagrodowej: produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane oraz zw. z przeznaczeniem rolno-spożywczym – w obrębie istniejących siedlisk osadniczych,

- c) wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
  - e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

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

#### 1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji **w obrębie istniejących działek siedliskowych** – nowej zabudowy i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, garaży, zabudowy gospodarczej oraz urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- b) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, określonych w ust. 2.,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) zabiegi agrotechniczne i inne w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności stosowanie środków ochrony roślin, stabilizacja procesów erozyjno-osuwiskowych, regulacje cieków wodnych winny być prowadzone przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska,
- e) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- f) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- g) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

#### 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,4,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 50% pow. terenu inwestycji.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

#### 4) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

#### 5) Infrastruktura techniczna:

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczielne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,
- c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

#### 6) Komunikacja:

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

#### 7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

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

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

##### 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) użytki rolne,
  - b) zieleń izolacyjna;
- ##### 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
  - b) wody powierzchniowe (naturalne – ciekі i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
  - c) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym;

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

##### 4) Zasady i warunki zagospodarowania terenów R/ZI:



- a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów rolnych z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- b) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- c) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

### **Rozdział 3**

#### **TERENY MIESZKANIOWE ORAZ MIESZKANIOWO-USŁUGOWE**

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:**
  - a) usługi publiczne,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
  - a) usługi niepubliczne,
  - b) zabudowa gospodarcza oraz garaże,
  - c) urządzenia rekreacyjno-sportowe (miejsca integracji społecznej),
  - d) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów do budynków),
  - e) zieleni urządzona – parkowa,
  - f) wody powierzchniowe (naturalne – ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
  - g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
  - h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

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

- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**
  - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
  - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
  - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością prze-

budowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

- d) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
  - e) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
  - f) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
    - a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
    - b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,5,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. terenu inwestycji.
  - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
    - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
    - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
    - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
    - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
  - 4) Zasady ochrony środowiska:**
    - a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
    - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
    - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
    - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93– §94.
  - 5) Infrastruktura techniczna:**
    - a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.
  - 6) Komunikacja:**
    - a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.
  - 7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

**4. Na terenach UM wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obo-**

**wiążują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

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

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe),
- b) urządzenia rekreacyjno-sportowe (plac zabaw, miejsca integracji społecznej),
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów do budynków),
- d) zieleni urządzonej – ogrodowa i parkowa,
- 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. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów MN.**

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
- e) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- f) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

**2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,4,

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

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

**4) Zasady ochrony środowiska:**

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93– §94.

**5) Infrastruktura techniczna:**

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

**6) Komunikacja:**

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

**7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

§ 21. 1. **Wyznacza się tereny MN, U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.**

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi wielobranżowe – publiczne i niepubliczne;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa techniczno-gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza usług),
- c) urządzenia sportowo-rekreacyjne (plac zabaw, miejsca integracji społecznej),
- d) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów do budynków),

- e) zieleni urządzonej – ogrodowej i parkowej,
  - f) wody powierzchniowej (naturalnej – cieków, stawów, zbiorników i oczyszczalni wodnych) oraz urządzeń regulacyjnych i zabezpieczających w korytach cieków wodnych,
  - g) urządzeń infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
  - h) urządzeń komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

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

#### 1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
- e) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- f) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

#### 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,5,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. terenu inwestycji.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

#### 4) Zasady ochrony środowiska:

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

- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93– §94.

#### 5) Infrastruktura techniczna:

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

#### 6) Komunikacja:

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

#### 7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

§ 22. 1. **Wyznacza się tereny MU – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej.**

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

##### 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa zagrodowa (mieszkaniowa i gospodarcza),
- c) usługi wielobranżowe – publiczne i niepubliczne;

##### 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa oraz zabudowa gospodarcza - zagrodowa),
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadarszenia dojazdów),
- d) zieleni urządzonej,
- e) wody powierzchniowej (naturalnej – cieków, stawów, zbiorników i oczyszczalni wodnych) oraz urządzeń regulacyjnych i zabezpieczających w korytach cieków wodnych,
- f) urządzeń infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzeń komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

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

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

#### 1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) wprowadza się zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
- e) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- f) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

#### 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,5,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji.

#### 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

#### 4) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93– §94.

#### 5) Infrastruktura techniczna:

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

- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

#### 6) Komunikacja:

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

#### 7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

§ 23. 1. Wyznacza się tereny ZP/MU – zieleni parkowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej.

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

##### 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleni parkowa
- b) zabudowa zagrodowa (mieszkaniowa i gospodarcza),
- c) zabudowa usługowa;

##### 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa oraz zabudowa gospodarcza - zagrodowa),
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadania dojazdów),
- d) zieleni urządzonej,
- 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) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.

### 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów ZP/MU.

#### 1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie

- remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
- e) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- f) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,5,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

**6) Komunikacja:**

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

**7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

**Rozdział 4  
TERENY USŁUGOWE**

**§ 24. 1. Wyznacza się tereny U – usługowe (usług wielobranżowych),**

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

usługi wielobranżowe – publiczne i niepubliczne;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
- c) zabudowa rekreacji zbiorowej – turystyczna (hotele, domy weselne, zajazdy),
- d) urządzenia sportowo-rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
- e) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów),
- f) zieleni urządzona – parkowa,
- g) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- h) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- i) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

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

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie

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

- d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

**2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – 0,4 - 0,6,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

**4) Zasady ochrony środowiska:**

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

**5) Infrastruktura techniczna:**

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

**6) Komunikacja:**

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

**7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

**§ 25. 1. Wyznacza się tereny UP – usług publicznych o niesprecyzowanym zakresie.**

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

usługi publiczne wg ust.1.;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

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

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

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

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek zainwestowanych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3, pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny – nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,

- d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

**2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – 0,4 - 0,6,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. terenu inwestycji.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

**4) Zasady ochrony środowiska:**

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

**5) Infrastruktura techniczna:**

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

**6) Komunikacja:**

- a) obowiązuje realizacja dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

**7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

**§ 26. 1. Wyznacza się tereny usług publicznych o sprecyzowanym zakresie:**

- 1) administracji – UA,
- 2) ochrony zdrowia – UZ,

- 3) kultury – UK,
- 4) oświaty – UO,
- 5) usług innych – UI.

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

usługi publiczne wg ust.1.;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
  - b) urządzenia rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
  - c) obiekty i urządzenia małej architektury (pergole, altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojść),
  - d) zieleni urządzonej – 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) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

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

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek zainwestowanych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3, pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny – nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,
- d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

**2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – 0,4 - 0,6,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. terenu inwestycji.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

**4) Zasady ochrony środowiska:**

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

**5) Infrastruktura techniczna:**

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

**6) Komunikacja:**

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

**7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

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

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) usługi oświaty,
- b) ośrodki sportowe;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

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

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

**3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów UO, US.**

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

**2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,6,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. terenu inwestycji.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,



- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

**4) Zasady ochrony środowiska:**

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

**5) Infrastruktura techniczna:**

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

**6) Komunikacja:**

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

**7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

§ 28. 1. Wyznacza się tereny UKS, ZP – kultury sakralnej oraz zieleni parkowej.

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) ośrodki kultury sakralnej (kościoty, kaplice, plebanie, domy parafialne - zabytkowe i współczesne);
- b) zieleni parkowa;

**2) przeznaczenie dopuszczalne – na terenach obejmujących kościoły, kaplice, plebanie, domy parafialne, domy pielgrzymia itp.:**

- 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 dojazdów, kapliczki, krzyże, pomniki),
- e) zieleni urządzona – parkowa, tradycyjna,

- f) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

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

**3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów UKS, ZP.**

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów – w dostosowaniu do charakteru otoczenia,
- d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- f) w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych – wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

**2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji, w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
- b) intensywność zabudowy – w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji, w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań;

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla tere-

nów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

**4) Zasady ochrony środowiska:**

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

**5) Infrastruktura techniczna:**

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

**6) Komunikacja:**

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

**7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

§ 29. 1. Wyznacza się tereny UKS – sakralnych zabytków małej architektury - zabytkowych kapliczek.

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

zabytkowe kapliczki;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) mała architektura (ogrodzenia, elementy informacyjne, oświetlenie),
- b) zieleń urządzona – parkowa, tradycyjna,
- c) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

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

**3. Zasady działalności inwestycyjnej w obrębie terenów UKS:**

- 1) wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 2) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- 3) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

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

§ 30. 1. Wyznacza się tereny UO, UK, ZP – ośrodków oświaty, kultury oraz zieleni parkowej.

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) ośrodki oświaty, kultury – historyczne i współczesne,
- b) zieleń parkowa;

**2) przeznaczenie dopuszczalne – na terenach obejmujących ośrodki i domy kultury – współczesne:**

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
- b) obiekty i urządzenia małej architektury,
- c) zieleń urządzona – parkowa, tradycyjna,
- d) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, 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) przeznaczenie dopuszczalne – na terenach obejmujących ośrodki i pomniki kultury – historyczne:**

- a) mała architektura (ogrodzenia, elementy informacyjne, oświetlenie),
- b) zieleń urządzona – parkowa, tradycyjna,
- c) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

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

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów UO, UK, ZP – na terenach obejmujących ośrodki i domy kultury.

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany

substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,

- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów – w dostosowaniu do charakteru otoczenia,
  - d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
  - e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
  - f) **w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych – wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji, w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
  - b) intensywność zabudowy – w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji, w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań;
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
  - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
  - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
  - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
  - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływo-

we, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

**6) Komunikacja:**

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

**7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

§ 31. 1. Wyznacza się tereny UO, UT, ZP – ośrodków oświaty, rekreacji zbiorowej – turystyki oraz zieleni parkowej.

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) ośrodki oświaty,
- b) ośrodki rekreacji zbiorowej - turystyki,
- b) zieleni parkowa;

**2) przeznaczenie dopuszczalne – na terenach obejmujących ośrodki i domy kultury – współczesne:**

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
- b) obiekty i urządzenia małej architektury,
- c) zieleni urządzona – parkowa, tradycyjna,
- d) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, 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) przeznaczenie dopuszczalne – na terenach obejmujących ośrodki i pomniki kultury – historyczne:**

- a) mała architektura (ogrodzenia, elementy informacyjne, oświetlenie),
- b) zieleni urządzona – parkowa, tradycyjna,
- c) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

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

**3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów UO, UT, ZP – na terenach obejmujących ośrodki i domy kultury.**

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać

- zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
  - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów – w dostosowaniu do charakteru otoczenia,
  - d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
  - e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
  - f) w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych – wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji, w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
  - b) intensywność zabudowy – w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji, w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
  - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
- 4) **Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
  - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
  - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
  - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.
- 5) **Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.
- 6) **Komunikacja:**
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.
- 7) **Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.
4. **Na terenach UO, UT, ZP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**
- Rozdział 5  
TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE**
- § 32. 1. **Wyznacza się tereny PU – produkcyjno-usługowe.**
2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
    - a) zabudowa produkcyjna,
    - b) zabudowa usługowa (usługi niepubliczne - handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii);
  - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
    - a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno sanitarne, magazynowo-składowe),
    - b) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadarszenia dojazdów),
    - c) zieleń urządzona o charakterze parawanowym i izolacyjnym,
    - 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) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów PU.**
- 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
    - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem

zeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,

- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

## 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – 0,4 - 0,6,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

## 4) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
- e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
- f) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz

małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,

- g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczególne zabezpieczenie podłoża,
  - h) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.
- ## 5) Infrastruktura techniczna:
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

## 6) Komunikacja:

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

## 7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

§ 33. 1. Wyznacza się tereny RU – obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich.

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

### 1) przeznaczenie podstawowe:

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

### 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi niepubliczne – handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii,
- b) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa),
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadania dojazdów i dojazdów),
- d) zieleni urządzonej – parawanowa i izolacyjna,
- e) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

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

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

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

**2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – 0,4 - 0,6,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

**4) Zasady ochrony środowiska:**

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub

szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

- e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
- f) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
- g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczególne zabezpieczenie podłoża,
- h) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

**5) Infrastruktura techniczna:**

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczególne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,
- c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

**6) Komunikacja:**

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

**7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

§ 34. 1. **Wyznacza się tereny RU, PU – obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich oraz produkcyjno-usługowe.**

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich (garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej - produkcyjne, usługowe, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane oraz zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym),
- b) zabudowa produkcyjna (produkcji pozarolniczej),
- c) zabudowa usługowa (usługi niepubliczne - handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii);

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza - zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa),
  - b) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadania dojazdowe i dojścia),
  - 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 (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

### 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RU, PU, o których mowa w ust. 1.

#### 1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- f) **w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych – wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**

#### 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – 0,4 - 0,6,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,

- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

#### 4) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
- e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
- f) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
- g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,
- h) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

#### 5) Infrastruktura techniczna:

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

#### 6) Komunikacja:

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

#### 7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

**5. Wyznacza się tereny PG/RU, PU – przemysłu górniczego z dopuszczeniem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich oraz produkcyjno-usługowe.**

**6. Dla terenów PG/RU,PU, o których mowa w ust. 5. ustala się –**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) przemysł górniczy (cegielnia zw. ze złożem Łąka Dolna - Kierlikówka),
- b) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich (garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej - produkcyjne, usługowe, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane oraz zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym),
- c) zabudowa produkcyjna (produkcji pozarolniczej),
- d) zabudowa usługowa (usługi niepubliczne - handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii);

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza - zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa),
- b) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadania dojazdowe i dojść),
- 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) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

**7. Zasady i warunki zagospodarowania terenów PG/RU, PU, o których mowa w ust. 5.**

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa

obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

- d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
  - e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
  - f) w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych – wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
  - b) intensywność zabudowy – 0,4 - 0,6,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
  - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
  - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
  - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
  - d) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
  - e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
  - f) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
  - g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczenia obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,
  - h) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospo-



darką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,  
c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

**6) Komunikacja:**

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

**7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

**8. Na terenach PG/RU, PU, o których mowa w ust. 5., wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

**§ 35. 1. Wyznacza się tereny PU/MN – produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa produkcyjno-usługowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno sanitarne, magazynowo-składowe),
- b) obiekty i urządzenia małej architektury,
- c) zieleń urządzona o charakterze parawanowym i izolacyjnym,
- 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) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

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

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników

wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,  
d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,  
e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

**2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**

**a) dla zabudowy produkcyjno-usługowej:**

- powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy – 0,4 - 0,6,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji,

**b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy – 0,3 - 0,4,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

**4) Zasady ochrony środowiska:**

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
- e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
- f) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
- g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczenia obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających,

a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,

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

**5) Infrastruktura techniczna:**

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

b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

**6) Komunikacja:**

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

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

**7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

§ 36. 1. **Wyznacza się tereny RU/MN – obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa produkcyjno-usługowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe),
- b) obiekty i urządzenia małej architektury,
- c) zieleń urządzonej o charakterze parawanowym i izolacyjnym,
- d) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

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

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

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem

podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,

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

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

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

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

**2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**

**a) dla zabudowy produkcyjno-usługowej:**

- powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy – 0,4 - 0,6,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji,

**b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
- intensywność zabudowy – 0,3 - 0,4,
- powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

**4) Zasady ochrony środowiska:**

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
- e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska –

emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,

- f) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
- g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,
- h) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

#### 5) Infrastruktura techniczna:

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

#### 6) Komunikacja:

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

#### 7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

§ 37. 1. Wyznacza się tereny RU, MU – obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej.

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

##### 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjno-usługowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

##### 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno sanitarne, magazynowo-składowe),
- b) obiekty i urządzenia małej architektury,
- c) zieleń urządzonej o charakterze parawanowym i izolacyjnym,
- 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) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.

#### 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów RU, RM.

##### 1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

##### 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) dla zabudowy produkcyjno-usługowej:
  - powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
  - intensywność zabudowy – 0,4 - 0,6,
  - powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
  - intensywność zabudowy – 0,3 - 0,4,
  - powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

**4) Zasady ochrony środowiska:**

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
- e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
- f) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
- g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,
- h) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

**5) Infrastruktura techniczna:**

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – § 113.

**6) Komunikacja:**

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – § 114.

**7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

§ 38. 1. **Wyznacza się tereny PU, RU, MU – produkcyjno-usługowe, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa, leśnych i rybactwa oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej.**

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa produkcyjno-usługowa (produkcji pozarolniczej),
- b) ośrodki obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa, leśnych i rybactwa (garaże oraz nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej - produkcyjne, usługowe, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane oraz zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym),
- c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- d) zabudowa zagrodowa,
- e) zabudowa usługowa;

**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. zadania dojazdowe i dojazdowe),
- c) zieleni urządzonej – parawanowa i izolacyjna,
- d) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

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

**3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów PU, RU, MU.**

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,

- f) **w obrębie obszarów i obiektów zabytkowych – wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**
- 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) **dla zabudowy produkcyjno-usługowej:**
- powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
  - intensywność zabudowy – 0,4 - 0,6,
  - powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji,
- b) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**
- powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
  - intensywność zabudowy – 0,3 - 0,4,
  - powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
- 4) **Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
- e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
- f) obowiązuje restrukturyzacja istniejących zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
- g) w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych – szczelne zabezpieczenie podłoża,
- h) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.
- 5) **Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe,

- we, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,
- c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.
- 6) **Komunikacja:**
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.
- 7) **Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

## **Rozdział 6 TERENY REKREACYJNE ORAZ MIESZKANIOWO- REKREACYJNE I USŁUGOWE**

§ 39. 1. **Wyznacza się tereny UT – rekreacji zbiorowej – turystyczne.**

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
- ośrodki rekreacji zbiorowej – turystyczne (hotele, motele, zajazdy, campingi);
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
  - b) usługi niepubliczne – handlu, nieuciążliwego rzemiosła usługowego, gastronomii,
  - c) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
  - d) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
  - e) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów),
  - f) zieleni urządzona – parkowa i rekreacyjna,
  - g) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
  - h) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
  - i) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

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

- 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń – przeprowadzanie

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

- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3 dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

**2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – 0,4 - 0,6,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

**4) Zasady ochrony środowiska:**

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93– §94.

**5) Infrastruktura techniczna:**

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

**6) Komunikacja:**

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

**7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

**§ 40. 1. Wyznacza się tereny UT/RD – rekreacji zbiorowej – turystyczne z dopuszczeniem zalesienia.**

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) ośrodki rekreacji zbiorowej – turystyczne (hotele, motele, zajazdy, campingi),
- b) zalesienia;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

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

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

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

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV

dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

- d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – 0,4 - 0,6,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
- 4) **Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93– §94.
- 5) **Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.
- 6) **Komunikacja:**
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.
- 7) **Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

§ 41. 1. **Wyznacza się tereny UT, KP – rekreacji zbiorowej – turystyczne oraz parkingów publicznych.**

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
- a) ośrodki rekreacji zbiorowej – turystyczne (hotele, motele, zajazdy, campingi),
- b) parkingi publiczne;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- b) usługi niepubliczne – handlu, nieuciążliwego rzemiosła usługowego, gastronomii,
- c) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
- d) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
- e) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów),
- f) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,
- g) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- h) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- i) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów UT, KP.**

- 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3 dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

- d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

**2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – 0,4 - 0,6,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

**4) Zasady ochrony środowiska:**

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

**5) Infrastruktura techniczna:**

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

**6) Komunikacja:**

- a) obowiązuje realizacja dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

**7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

§ 42. 1. Wyznacza się tereny UTL – rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe.

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

zabudowa turystyczno-letniskowa (pensjonaty, domy letniskowe);

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

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

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

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

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

**2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**

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



- b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,4,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. terenu inwestycji.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

**4) Zasady ochrony środowiska:**

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

**5) Infrastruktura techniczna:**

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

**6) Komunikacja:**

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

**7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

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

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa turystyczno-letniskowa (pensjonaty, domy letniskowe);

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

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

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

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

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

**2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,4,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. terenu inwestycji.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,

- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

**4) Zasady ochrony środowiska:**

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

**5) Infrastruktura techniczna:**

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

**6) Komunikacja:**

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

**7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

§ 44. 1. Wyznacza się tereny MN, U, UTL – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-lotniskowe.

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi wielobranżowe (publiczne i niepubliczne),
- c) zabudowa turystyczno-lotniskowa (pensjonaty, domy lotniskowe);

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
- c) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

- d) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojeżdżalni i dojazdów),
  - e) zieleni urządzonej – ogrodowa, parkowa i rekreacyjna,
  - f) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
  - g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
  - h) urządzenia komunikacji (dojeżdżalni, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

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

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

**2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,5,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. terenu inwestycji.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

**4) Zasady ochrony środowiska:**

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93– §94.

**5) Infrastruktura techniczna:**

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

**6) Komunikacja:**

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

**7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

**§ 45. 1. Wyznacza się tereny US – sportowe.**

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

ośrodki sportowe;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) obiekty i urządzenia zaplecza (obiekty: administracyjne, socjalno-sanitarne, techniczno-gospodarcze, garaże, pracownie, szatnie),
- b) usługi niepubliczne – handlu, nieuciążliwego rzemiosła usługowego, gastronomii,
- c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadania dojazdów),
- d) zieleń urządzonej – parawanowa i rekreacyjna,
- e) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

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

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

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

**2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**

- a) powierzchnia zabudowy wraz z urządzeniami sportowymi – max 70% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – w dostosowaniu do warunków realizacyjnych,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

**4) Zasady ochrony środowiska:**

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

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

**5) Infrastruktura techniczna:**

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

**6) Komunikacja:**

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

**7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

§ 46. 1. **Wyznacza się tereny USW – rekreacji nadwodnej.**

**2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. pkt 3) ustala się –**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

ośrodki rekreacji nadwodnej – plażowania i sportów wodnych (bez obiektów kubaturowych);

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) urządzenia rekreacji nadwodnej – miejsca plażowania i kąpeli oraz sportów wodnych,
- b) ścieżki spacerowe, ścieżki zdrowia,
- c) zieleń urządzonej – o charakterze naturalnym,
- 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) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

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

**1) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92,
- d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

**2) Zasady ochrony środowiska:**

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93– §94.

**3) Infrastruktura techniczna:**

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

**4) Komunikacja:**

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów – §114.

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

§ 47. 1. **Wyznacza się tereny UTW, KP, WST – rekreacji nadwodnej - kąpielisk, parkingów publicznych oraz zbiorników wodnych - rekreacyjnych.**

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) ośrodki rekreacji nadwodnej - usługowe (z dopuszczeniem obiektów kubaturowych),
- b) parkingi publiczne,
- c) zbiorniki wodne - rekreacyjne;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) urządzenia rekreacji nadwodnej – miejsca plażowania i kąpeli oraz sportów wodnych,
- b) ścieżki spacerowe, ścieżki zdrowia,
- c) zieleń urządzonej – o charakterze naturalnym,
- 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) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

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

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie

- danie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy wraz z urządzeniami sportowymi – max 60% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – w dostosowaniu do warunków realizacyjnych,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93– §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

**6) Komunikacja:**

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

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

**§ 48. 1. Wyznacza się tereny WST, UTW – rekreacji nadwodnej - kąpielisk oraz zbiorników wodnych - rekreacyjnych.**

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) ośrodki rekreacji nadwodnej - usługowe (z dopuszczeniem obiektów kubaturowych),
- b) zbiorniki wodne - rekreacyjne;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) urządzenia rekreacji nadwodnej – miejsca plażowania i kąpeli oraz sportów wodnych,
- b) ścieżki spacerowe, ścieżki zdrowia,
- c) zieleń urządzona – o charakterze naturalnym,
- 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) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

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

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,

- d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
  - e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy wraz z urządzeniami sportowymi – max 60% pow. terenu inwestycji,
  - b) intensywność zabudowy – w dostosowaniu do warunków realizacyjnych,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
  - b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
  - c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
- 4) **Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
  - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
  - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
  - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.
- 5) **Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązuje pełne uzbrojenie 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.
- 6) **Komunikacja:**
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

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

§ 49. 1. **Wyznacza się tereny U, UT, KP – usługowe, rekreacji zbiorowej – turystyczne oraz parkingów publicznych.**

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
- a) ośrodki usługowe,
  - b) ośrodki rekreacji zbiorowej – turystyczne (hotele, motele, zajazdy, campingi),
  - c) parkingi publiczne;

- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
- a) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
  - b) urządzenia sportowo-rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
  - c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojazdów i dojazdów),
  - d) zieleni urządzonej – 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) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

**3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów U, UT, KP.**

- 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
  - b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień i przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
  - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3 dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
  - d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
  - e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

- 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
  - b) intensywność zabudowy – 0,4 - 0,6,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji.
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,

- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
- 4) **Zasady ochrony środowiska:**
- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
  - b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
  - c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
  - d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.
- 5) **Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.
- 6) **Komunikacja:**
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.
- 7) **Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.
4. **Na terenach U, UT, KP wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

## Rozdział 7

### TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ ORAZ CMENTARZY

§ 50. 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), zadania, 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 – 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) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

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

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zieleni oraz obiekty małej architektury i inne urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia,
- c) obowiązuje wprowadzanie zieleni systemem nasadzeń - pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem niskich i wysokich krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
- d) istniejąca oraz nowa zieleni lokalizowana wzdłuż tras komunikacyjnych winna zachować właściwe odległości dla prawidłowego rozwoju systemu korzeniowego drzew i krzewów oraz zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- e) obowiązuje kształtowanie ogrodzeń w formie stalowych (kutych, odlewanych lub splatanych) elementów ażurowych, murków kamiennych lub muryrowanych - zwieńczonych dachówką ceramiczną,
- f) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- g) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

- a) pow. zabudowy obiektów kubaturowych – max 10% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
- b) pow. urządzeń nie kubaturowych – max 30% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
- c) zieleni – min 60% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
- d) intensywność zabudowy – w dostosowaniu do warunków realizacyjnych.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92,
- d) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- e) zakaz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- f) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska –

w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,

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

#### 4) Infrastruktura techniczna:

porządkowanie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §113.

#### 5) Komunikacja:

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

#### 6) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

§ 51. 1. Wyznacza się tereny ZC – cmentarzy.

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

##### 1) przeznaczenie podstawowe:

cmentarze;

##### 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- objekty i urządzenia małej architektury (ławki, elementy oświetlenia),
- urządzenia kultury (pomniki, rzeźby, miejsca pamięci),
- objekty sakralne (kaplice, kapliczki, krzyże, obeliski),
- objekty zaplecza zw. z użytkowaniem cmentarzy, konserwacją urządzeń i zieleni,
- zielenь urządzona – tradycyjna lub leśna,
- urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy);

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

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów ZC.

##### 1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- utrzymuje się istniejące założenia z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń - zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi;
- porządkowanie, zmiana ukształtowania istniejących założeń oraz nowe realizacje kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia,
- 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,
- przy zmianie ukształtowania oraz realizacji nowych ogrodzeń cmentarzy, należy stosować stalowe (kute, odlewane lub splatane) elementy ażurowe, murki kamienne lub murowane - zwieńczone elementami kamiennymi lub ceramicznymi,

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

f) zakazuje się niszczenia wartościowych kwater i starodrzewia,

g) **w obrębie obiektów zabytkowych – wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**

##### 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- pow. zabudowy obiektów kubaturowych – max 10% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
- pow. urządzeń nie kubaturowych – max 70% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających.

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

- zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- zasady scalania i podziału nieruchomości – §92,
- ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- zakaz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

##### 4) Infrastruktura techniczna:

porządkowanie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §113.

##### 5) Komunikacja:

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

##### 6) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

§ 52. 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:

- objekty i urządzenia małej architektury (ławki, elementy oświetlenia),
- urządzenia kultury (pomniki, rzeźby, miejsca pamięci),
- objekty sakralne (kaplice, kapliczki, krzyże, obeliski),
- objekty zaplecza zw. z użytkowaniem cmentarzy, konserwacją urządzeń i zieleni,
- zielenь urządzona – tradycyjna lub leśna,
- urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),



- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy);  
3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

### 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów ZCW.

#### 1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- utrzymuje się zabytkowe założenia – zabytkowy układ przestrzenny obiektów i urządzeń oraz zieleni,
- dopuszcza się prace konserwatorskie – porządkowanie istniejących założeń oraz zmianę ukształtowania kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru założenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obowiązuje wprowadzanie nowej zieleni tradycyjnym systemem nasadzeń – pojedynczym lub szpalerowym wzdłuż alei cmentarzy, z zastosowaniem niskich i wysokich krzewów oraz niskich i wysokich drzew oraz tradycyjnych gatunków zieleni,
- przy zmianie ukształtowania ogrodzeń cmentarzy należy stosować stalowe kute elementy ażurowe oraz murki kamienne,
- obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- zakazuje się niszczenia wartościowych kwater i starodrzewia,
- wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**

#### 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

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

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

- zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- zasady scalania i podziału nieruchomości – §92,
- ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- zakaz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

#### 4) Infrastruktura techniczna:

porządkowanie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §113.

#### 5) Komunikacja:

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

#### 6) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

#### § 53. 1. Wyznacza się tereny ZC, ZCW – cmentarzy z zabytkowymi kwaterami wojennymi.

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

#### 1) przeznaczenie podstawowe:

cmentarze (parafialne i komunalne) z zabytkowymi kwaterami wojennymi;

#### 2) przeznaczenie dopuszczalne dla terenów z obiektami współczesnymi:

- obiekty i urządzenia małej architektury (ławki, elementy oświetlenia),
- urządzenia kultury (pomniki, rzeźby, miejsca pamięci),
- obiekty sakralne (kaplice, kapliczki, krzyże, obeliski),
- obiekty zaplecza zw. z użytkowaniem cmentarzy, konserwacją urządzeń i zieleni,
- zieleni urządzonej – tradycyjna lub leśna,
- urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy).

#### 3) przeznaczenie dopuszczalne dla terenów z kwaterami zabytkowymi:

- wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów ZC, ZCW.

#### 1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- utrzymuje się istniejące założenia z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń - zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi,
- porządkowanie, zmiana ukształtowania istniejących założeń oraz nowe realizacje kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia,
- 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,
- przy zmianie ukształtowania oraz realizacji nowych ogrodzeń cmentarzy, należy stosować kute elementy ażurowe, murki kamienne lub murowane - zwieńczone elementami kamiennymi lub ceramicznymi,
- obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- zakazuje się niszczenia wartościowych kwater i starodrzewia,
- obrębie obszarów i obiektów zabytkowych – wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna**

być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**2) Wskaźniki wykorzystania terenów ZC:**

- a) pow. zabudowy obiektów kubaturowych – max 10% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających,
- b) pow. urządzeń nie kubaturowych – max 70% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających.

**3) Wskaźniki wykorzystania terenów ZCW:**

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

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92,
- d) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- e) zakaz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- f) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- g) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

**5) Infrastruktura techniczna:**

porządkowanie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §113.

**6) Komunikacja:**

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

**7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72 – §76.

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

§ 54. 1. Wyznacza się tereny ZCE – cmentarzy epidemicznych.

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

cmentarze epidemiczne;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zieleń urządzona – tradycyjna lub leśna,
- b) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy).

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

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) utrzymuje się założenia – układ przestrzenny urządzeń oraz zieleni,
- b) dopuszcza się prace konserwatorskie - porządkowanie istniejących założeń oraz zmianę ukształtowania kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń

i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru założenia,

- c) obowiązuje wprowadzanie nowej zieleni tradycyjnym systemem nasadzeń – pojedynczym lub szpalerowym, z zastosowaniem niskich i wysokich krzewów oraz niskich i wysokich drzew oraz tradycyjnych gatunków zieleni,
- d) przy zmianie ukształtowania ogrodzeń należy stosować stalowe kute elementy ażurowe oraz murki kamienne,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- f) zakazuje się niszczenia wartościowych okazów starodrzewia,
- g) **wszelka działalność wymaga spełnienia warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**

**2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**

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

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- c) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92,
- d) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- e) zakaz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- f) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- g) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

**4) Infrastruktura techniczna:**

porządkowanie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §113.

**5) Komunikacja:**

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

**6) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

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

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

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

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
  - b) wody powierzchniowe (naturalne – ciek i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
  - c) infrastruktura techniczna i komunikacja zw. z przeznaczeniem podstawowym,
  - d) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

4) **Zasady i warunki zagospodarowania terenów RZ/ZP:**

- a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów rolnych z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
- b) wprowadzanie zieleni parkowej – w dostosowaniu do charakteru otoczenia,
- c) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

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

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
  - a) uprawy rolne,
  - b) zielen parkowa;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
  - a) zaplecze zw. z konserwacją zieleni,
  - b) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
  - d) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**
- 4) **Zasady i warunki zagospodarowania terenów R/ZP:**
  - a) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów rolnych z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń,
  - b) wprowadzanie zieleni parkowej – w dostosowaniu do charakteru otoczenia,
  - c) zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
  - d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

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

§ 57. 1. **Wyznacza się tereny symbol /IP – w strefach inwestycji perspektywicznych (symbol przeznaczenia w planie /IP (symbol planowanego przeznaczenia w perspektywie), w tym: tereny rezerwowane dla realizacji ośrodka rekreacyjnego i wielofunkcyjnego zbiornika wodnego "Trzciana:**

- a) R/IP (UTW) – rolne R, planowane do zmiany przeznaczenia w perspektywie na UTW - ośrodki rekreacji nadwodnej (z dopuszczeniem obiektów kubaturowych),
- b) R/IP (WSZ) – rolne R, planowane do zmiany przeznaczenia w perspektywie na WSZ - wielofunkcyjne zbiorniki wodne,
- c) ZL/IP (WSZ) – lasów ZL, planowane do zmiany przeznaczenia w perspektywie na WSZ - wielofunkcyjne zbiorniki wodne,
- d) LZ/IP (WSZ) – zadrzewień LZ, planowane do zmiany przeznaczenia w perspektywie na WSZ - wielofunkcyjne zbiorniki wodne,
- e) R/IP (UT, US) – rolne R, planowane do zmiany przeznaczenia w perspektywie na UT, US - ośrodki rekreacji zbiorowej - turystyczne oraz sportowe.

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

- 1) ZL - określone w § 10,
- 2) LZ - określone w § 14,
- 3) RZ - określone w § 16,
- 4) R - określone w § 17.

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

§ 58. 1. **Wyznacza się tereny symbol /IP – w strefach inwestycji perspektywicznych (symbol przeznaczenia w planie /IP (symbol planowanego przeznaczenia w perspektywie), w tym: tereny rezerwowane dla realizacji inwestycji drogowych przy drodze powiatowej nr 2095K:**

RZ/IP (KD ) – łąk i pastwisk RZ, planowane do zmiany przeznaczenia w perspektywie na KD - tereny komunikacji drogowej.

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

RZ - określone w § 16.

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

## **Rozdział 8 TERENY ŹRÓDLISKOWE ORAZ WÓD POWIERZCHNIOWYCH**

§ 59. 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 ciek 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 (naturalne): rzeki, potoki, stawy, zbiorniki, oczka wodne);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych oraz na innych terenach wód powierzchniowych, o których mowa w ust. 2 pkt 1),
  - b) zadrzewienia, zakrzewienia,
  - c) urządzenia rekreacji zielonej (kąpieliska, tereny sportów wodnych) – bez obiektów kubaturowych,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej (lokalne ciągi uzbrojenia),
  - e) urządzenia komunikacji (niezbędne przeprawy mostowe i lokalne drogi dojazdowe);
- 3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

### 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów WS.

#### 1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) utrzymanie istniejącej urządzeń z możliwością działalności inwestycyjnej - uzupełnień i przekształceń, zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi,
- b) przy projektowaniu nowych przepraw przez cieki wodne należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne oraz przyjąć parametry nie zawężające światła koryta danego cieku,
- c) wszelka działalność – wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- d) w obrębie rzek i potoków oraz innych terenów wód powierzchniowych, o których mowa w ust. 2 pkt 1) dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

#### 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

pow. urządzeń regulacyjnych i zabezpieczających – w dostosowaniu do potrzeb oraz istniejącego zagospodarowania terenów.

#### 3) Zasady ochrony środowiska:

- a) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na regulacji wód oraz budowie zabezpieczeń przeciwpowodziowych lub zbiorników wody, należy uwzględnić potrzebę zachowania dolin rzecznych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
- b) wprowadzanie zieleni wzdłuż linii brzegowej cieków wodnych w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów – nowoprojektowana zieleń winna być tak dobrana, by nie utrudniała spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych,
- c) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska w obrębie cieków wodnych, w tym: nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

#### 4) Infrastruktura techniczna:

porządkowanie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §113.

#### 5) Komunikacja:

dojścia i dojazdy należy uzupełniać oraz realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń – §114.

#### 6) Linie zabudowy:

- a) obowiązuje zachowanie strefy ochrony ekologicznej cieków wodnych wraz z obudową ekologiczną – oraz zachowanie właściwych warunków hydrogenicznych cieków wodnych wg ustaleń dla korytarzy ekologicznych – §138,
- b) zakazuje się grodzenia nieruchomości w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi oraz utrudniający funkcjonowanie naturalnych korytarzy ekologicznych – związanych z istniejącymi ciekami wodnymi.

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

§ 60. 1. **Wyznacza się tereny WS, LZ – wód powierzchniowych, śródlądowych z otuliną biologiczną – zadrzewieniami.**

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

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

##### 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) wody powierzchniowe, śródlądowe (rzeki, potoki),
- b) otulina biologiczna wód powierzchniowych – zadrzewienia;

##### 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych oraz na innych terenach, o których mowa w ust. 2 pkt 1),
- b) szlaki oraz nie kubaturowe urządzenia turystyczne (miejsca postojowe i biwakowe),
- c) urządzenia rekreacji zielonej (kąpieliska, miejsca plażowania) – bez obiektów kubaturowych,
- d) szkółki leśne,
- e) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (lokalne ciągi uzbrojenia),
- g) urządzenia komunikacji (lokalne przeprawy mostowe drogi dojazdowe);

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

### 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów WS, LZ.

#### 1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) utrzymanie istniejących urządzeń z możliwością działalności inwestycyjnej - uzupełnień i przekształceń, zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi,
- b) przy projektowaniu nowych przepraw przez cieki wodne należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne oraz przyjąć parametry nie zawężające światła koryta danego cieku,

- c) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- e) wszelka działalność – wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.

**2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**

pow. urządzeń regulacyjnych i zabezpieczających – w dostosowaniu do potrzeb oraz istniejącego zagospodarowania terenów.

**3) Zasady ochrony środowiska:**

- a) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na regulacji wód oraz budowie zabezpieczeń przeciwpowodziowych lub zbiorników wody, należy uwzględnić potrzebę zachowania dolin rzecznych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
- b) wprowadzanie zieleni wzdłuż linii brzegowej cieków wodnych w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów – nowoprojektowana zieleń winna być tak dobrana, by nie utrudniała splywu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych,
- c) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska w obrębie cieków wodnych, w tym: nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

**4) Infrastruktura techniczna:**

porządkowanie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §113.

**5) Komunikacja:**

dojścia i dojazdy należy uzupełniać oraz realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń – §114.

**6) Linie zabudowy:**

- a) obowiązuje zachowanie strefy ochrony ekologicznej cieków wodnych wraz z obudową ekologiczną – oraz zachowanie właściwych warunków hydrogeicznych cieków wodnych wg ustaleń dla korytarzy ekologicznych – §138,
- b) zakazuje się grodzenia nieruchomości w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi oraz utrudniający funkcjonowanie naturalnych korytarzy ekologicznych – związanych z istniejącymi ciekami wodnymi.

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

§ 61. 1. **Wyznacza się tereny WS, RZ – wód powierzchniowych, śródlądowych z otuliną biologiczną – łąkami i pastwiskami**

(tereny o symbolu WS, RZ obejmują również koryta rzek i potoków znajdujące się pod drogami i mostami – oznaczenie WS, RZ z odpowiednim nume-

rem odcinka rzeki lub potoku obejmuje również część ciek do osi drogi i mostu na odpowiednim odcinku).

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) wody powierzchniowe, śródlądowe (rzeki, potoki),
- b) otulina biologiczna – łąki i pastwiska;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych oraz na innych terenach, o których mowa w ust. 2 pkt 1),
- b) szlaki i inne urządzenia turystyczne (miejsca postojowe i biwakowe) – bez obiektów kubaturowych,
- c) urządzenia rekreacji zielonej (kąpieliska, miejsca plażowania) – bez obiektów kubaturowych,
- d) szkółki leśne,
- e) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (lokalne ciągi uzbrojenia),
- g) urządzenia komunikacji (lokalne przeprawy mostowe drogi dojazdowe);

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

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

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) utrzymanie istniejących urządzeń z możliwością działalności inwestycyjnej - uzupełnień i przekształceń, zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi,
- b) przy projektowaniu nowych przepraw przez cieki wodne należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne oraz przyjąć parametry nie zawężające światła koryta danego ciek,
- c) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- e) wszelka działalność – wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.

**2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**

pow. urządzeń regulacyjnych i zabezpieczających – w dostosowaniu do potrzeb oraz istniejącego zagospodarowania terenów.

**3) Zasady ochrony środowiska:**

- a) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na regulacji wód oraz budowie zabezpieczeń przeciwpowodziowych lub zbiorników wody, należy uwzględnić potrzebę zachowania dolin rzecznych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
- b) wprowadzanie zieleni wzdłuż linii brzegowej cieków wodnych w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów – nowoprojektowana zieleń winna być tak dobrana, by nie utrudniała splywu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych,
- c) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości

środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska w obrębie cieków wodnych, w tym: nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów,

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

**4) Infrastruktura techniczna:**

porządkowanie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §113.

**5) Komunikacja:**

dojścia i dojazdy należy uzupełniać oraz realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń – §114.

**6) Linie zabudowy:**

a) obowiązuje zachowanie strefy ochrony ekologicznej cieków wodnych wraz z obudową ekologiczną – oraz zachowanie właściwych warunków hydrogeicznych cieków wodnych wg ustaleń dla korytarzy ekologicznych – §138,

b) zakazuje się grodzenia nieruchomości w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi oraz utrudniający funkcjonowanie naturalnych korytarzy ekologicznych – związanych z istniejącymi ciekami wodnymi.

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

§ 62. 1. Wyznacza się tereny WZ – źródeł wraz ze strefą ochronną.

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

źródła wraz z terenami ochrony – otuliną biologiczną o zasięgu 15 m od miejsc wypływu wody;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w obrębie źródeł oraz na innych terenach, o których mowa w ust. 2. pkt 1),

b) urządzenia związane z formami ochrony środowiska,

c) ujęcia wody;

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

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów WZ.

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia poboru wody, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz dopuszcza się przebudowę i rozbudowę urządzeń poboru wody,

b) w obrębie źródeł oraz na innych terenach, o których mowa w ust. 2. pkt 1), dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,

c) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,

d) wszelka działalność – wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi oraz

zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.

**2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

**3) Zasady ochrony środowiska:**

a) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na regulacji wód oraz budowie zabezpieczeń przeciwpowodziowych lub zbiorników wody, należy uwzględnić potrzebę zachowania dolin rzecznych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,

b) wprowadzanie zieleni wzdłuż linii brzegowej cieków wodnych w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów – nowoprojektowana zieleń winna być tak dobrana, by nie utrudniała spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych,

c) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska w obrębie cieków wodnych, w tym: nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów,

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

**4) Infrastruktura techniczna:**

porządkowanie oraz realizacja nowych, niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wg ustaleń – §113.

**5) Komunikacja:**

dojścia i dojazdy należy uzupełniać oraz realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń – §114.

**6) Linie zabudowy:**

a) obowiązuje zachowanie strefy ochrony ekologicznej cieków wodnych wraz z obudową ekologiczną – oraz zachowanie właściwych warunków hydrogeicznych cieków wodnych wg ustaleń dla korytarzy ekologicznych – §138,

b) zakazuje się grodzenia nieruchomości w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi oraz utrudniający funkcjonowanie naturalnych korytarzy ekologicznych – związanych z istniejącymi ciekami wodnymi.

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

**Rozdział 9**

**TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 63. 1. Wyznacza się tereny W(u) urządzeń zaopatrzenia w wodę - ujęć wody wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

urządzenia zaopatrzenia w wodę - ujęcia wody wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w obrębie ujęć wody oraz w korytach cieków wodnych,

- b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,
  - d) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

### 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów W(u).

#### 1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz przebudowę i rozbudowę urządzeń,
- b) realizacja nowych urządzeń zaopatrzenia w wodę winna być prowadzona wg warunków inspekcji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) wyznacza się tereny ochrony ujęć wody o zasięgu 25 m od terenu ujęcia – ustalenia Dział VII, §140,
- d) w obrębie ujęć wody oraz w korytach cieków wodnych dopuszcza się remonty i prace regulacyjne oraz konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

#### 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania obiektów budowlanych – wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

#### 4) Zasady ochrony środowiska:

- a) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na budowie ujęć wody, należy uwzględnić potrzebę zachowania dolin rzecznych i źródeł w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
- b) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska w obrębie cieków wodnych i źródeł,
- c) zakaz składowania wszelkich odpadów,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

#### 5) Infrastruktura techniczna:

zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

#### 6) Komunikacja:

dojścia i dojazdy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu – §114.

#### 7) Linie zabudowy:

- a) zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazy-

wania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar – zakaz ten nie dotyczy grodzenia terenów stref ochronnych ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów o rybnictwie śródlądowym,

- b) w przypadkach nie wymienionych w pkt 7) litera a) – linie zabudowy należy stosować wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72 – §76.

### 4. Na terenach W(u) wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania (również na terenach ochrony ujęć wody) – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

§ 64. 1. Wyznacza się tereny W(zb) urządzeń zaopatrzenia w wodę - zbiorników wody wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

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

##### 1) przeznaczenie podstawowe:

urządzenia zaopatrzenia w wodę - zbiorniki wody wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

##### 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w obrębie zbiorników wody oraz w korytach cieków wodnych,
- b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,
- d) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym;

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

### 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów W(zb).

#### 1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz przebudowę i rozbudowę urządzeń,
- b) realizacja nowych urządzeń zaopatrzenia w wodę winna być prowadzona wg warunków inspekcji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) wyznacza się tereny ochrony zbiorników wody o zasięgu 15 m od terenu zbiornika – ustalenia Dział VII, §140,
- d) w obrębie ujęć wody oraz w korytach cieków wodnych dopuszcza się remonty i prace regulacyjne oraz konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

#### 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,

- b) zasady kształtowania obiektów budowlanych – wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

**4) Zasady ochrony środowiska:**

- a) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na budowie ujęć wody, należy uwzględnić potrzebę zachowania dolin rzecznych i źródeł w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
- b) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska w obrębie cieków wodnych i źródeł,
- c) zakaz składowania wszelkich odpadów,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

**5) Infrastruktura techniczna:**

zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

**6) Komunikacja:**

dojścia i dojazdy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu – §114.

**7) Linie zabudowy:**

- a) zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar – zakaz ten nie dotyczy grodzenia terenów stref ochronnych ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów o rybactwie śródlądowym,
- b) w przypadkach nie wymienionych w pkt 7) litera a) – linie zabudowy należy stosować wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72 – §76.

**4. Na terenach W(zb) wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania (również na terenach ochrony zbiorników wody) – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 65. 1. Wyznacza się tereny WZU – lokalnych ujęć wody (grawitacyjnych, stokowych) wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

urządzenia zaopatrzenia w wodę - ujęcia wody wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w obrębie ujęć wody oraz w korytach cieków wodnych,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,
- c) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym;

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

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

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz przebudowę i rozbudowę urządzeń,
- b) realizacja nowych urządzeń zaopatrzenia w wodę winna być prowadzona wg warunków inspekcji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) wyznacza się tereny ochrony ujęć wody o zasięgu 35 m od terenu ujęcia – ustalenia Dział VII, §120,
- d) w obrębie ujęć wody oraz w korytach cieków wodnych dopuszcza się remonty i prace regulacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

**2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania obiektów budowlanych – wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

**4) Zasady ochrony środowiska:**

- a) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na budowie ujęć wody, należy uwzględnić potrzebę zachowania dolin rzecznych i źródeł w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
- b) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska w obrębie cieków wodnych i źródeł,
- c) zakaz składowania wszelkich odpadów,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

**5) Infrastruktura techniczna:**

zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

**6) Komunikacja:**

dojścia i dojazdy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu – §114.

**7) Linie zabudowy:**

- a) zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar – zakaz ten nie dotyczy grodzenia terenów stref ochronnych ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów o rybactwie śródlądowym,



- b) w przypadkach nie wymienionych w pkt 7) litera a) – linie zabudowy należy stosować wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72 – §76.

**4. Na terenach WZU wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania (również na terenach ochrony ujęć wody) – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 66. 1. **Wyznacza się tereny SW – lokalnych ujęć wody (studni głębinowych - wierconych) z urządzeniami towarzyszącymi.**

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

urządzenia zaopatrzenia w wodę - studnie głębinowe wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w obrębie ujęć wody oraz w korytach cieków wodnych,  
b) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,  
c) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym;

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

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

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz przebudowę i rozbudowę urządzeń,  
b) realizacja nowych urządzeń zaopatrzenia w wodę winna być prowadzona wg warunków inspekcji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,  
c) wyznacza się tereny ochrony studni głębinowych o zasięgu 20 m od studni – ustalenia Dział VII, §120,  
d) w obrębie ujęć wody oraz w korytach cieków wodnych dopuszcza się remonty i prace regulacyjne oraz konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,  
e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

**2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,  
b) zasady kształtowania obiektów budowlanych – wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90,  
c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,  
d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

**4) Zasady ochrony środowiska:**

- a) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na budowie ujęć wody, należy uwzględnić potrzebę zachowania dolin rzecznych i źródeł w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,

- b) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska w obrębie cieków wodnych i źródeł,  
c) zakaz składowania wszelkich odpadów,  
d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

**5) Infrastruktura techniczna:**

zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

**6) Komunikacja:**

dojścia i dojazdy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu – §114.

**7) Linie zabudowy:**

- a) zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar – zakaz ten nie dotyczy grodzenia terenów stref ochronnych ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów o rybactwie śródlądowym,  
b) w przypadkach nie wymienionych w pkt 7) litera a) – linie zabudowy należy stosować wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72 – §76.

**4. Na terenach SW wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania (również na terenach ochrony ujęć wody) – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 67. 1. **Wyznacza się tereny K – urządzeń oczyszczania ścieków.**

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

urządzenia oczyszczania ścieków (zbiorcze oczyszczalnie ścieków sanitarnych);

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,  
b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,  
c) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,  
d) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,  
e) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym;

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

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

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) utrzymuje się istniejące urządzenia, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (przebudowy i rozbudowy) oraz w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz budowy nowych obiektów i urządzeń,  
b) działalność remontowa oraz realizacja nowych oczyszczalni ścieków winna być prowadzona wg

warunków inspekcji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) w planie wyznacza się tereny przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska o zasięgu dostosowanym do przepustowości oczyszczalni, wg rysunku planu oraz ustaleń – Dział VII,
- d) w korytach rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

## 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §62,
- b) zasady kształtowania obiektów budowlanych – wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §63, dla terenów zainwestowanych – §64 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §65,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §66.

## 4) Zasady ochrony środowiska:

- a) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
- b) obowiązuje wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych, małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
- c) obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających – w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń oraz szczelne zabezpieczenie podłoża przy realizacji obiektów magazynowo-składowych,
- d) przy eksploatacji urządzeń oczyszczalni oraz przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na budowie urządzeń oczyszczalni, należy uwzględnić potrzebę zachowania równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
- e) zakaz nieformalnego składowania wszelkich odpadów,
- f) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

## 5) Infrastruktura techniczna:

zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

## 6) Komunikacja:

dojścia i dojazdy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu – §114.

## 7) Linie zabudowy:

- a) zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar – zakaz ten nie dotyczy grodzenia terenów stref ochronnych ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów o rybactwie śródlądowym,

- b) w przypadkach nie wymienionych w pkt 7) litera a) – linie zabudowy należy stosować wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72 – §76.

**4. Na terenach K (również na terenach przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska), wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 68. 1. **Wyznacza się tereny G – urządzeń gazownictwa - stacji gazowych.**

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

### 1) przeznaczenie podstawowe:

urządzenia gazownictwa – stacje redukcyjno-pomiarowe gazu;

### 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
  - b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
  - c) wody powierzchniowe oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,
  - e) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

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

### 1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) realizacja urządzeń winna być prowadzona wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w planie wyznacza się strefę ochronną (bezpieczeństwa) – 50 m od terenu stacji, wg rysunku planu oraz ustaleń – Dział VII,
- c) w korytach wód powierzchniowych dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

### 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §62,
- b) zasady kształtowania obiektów budowlanych – wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §63, dla terenów zainwestowanych – §64 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §65,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §66.

### 4) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

**5) Infrastruktura techniczna:**

zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

**6) Komunikacja:**

dojścia i dojazdy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu – §114.

**7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72 – §76.

**4. Na terenach G, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania (również w strefie ochronnej - bezpieczeństwa stacji gazowej) – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 69. 1. Wyznacza się tereny Go – urządzeń gazownictwa - zlikwidowanych odwiertów gazu.

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

urządzenia gazownictwa – zlikwidowane odwierty gazu;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające;

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

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

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- zabezpieczenie terenów zlikwidowanych odwiertów winno być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w planie wyznacza się strefę ochronną (bezpieczeństwa) – 5 m od odwiertu, wg rysunku planu oraz ustaleń – Dział VII.
- zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie zw. z gazownictwem i ochroną byłych odwiertów.

**2) Zasady ochrony środowiska:**

zapewnienie bezpieczeństwa w obrębie odwiertów – poprzez zachowanie właściwych stref ochronnych.

**4. Na terenach Go, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania (również w strefie ochronnej - bezpieczeństwa byłych odwiertów) – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 70. 1. Wyznacza się tereny T – urządzeń telekomunikacji.

2. Dla terenów T ustala się:

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- urządzenia telekomunikacji (m. in. stacje bazowe i maszty telefonii komórkowej);

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
- obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
- urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,

d) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym;

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

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

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- utrzymuje się istniejące urządzenia, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń, w celach konserwacyjnych i zabezpieczających,
- realizacja nowych urządzeń winna być prowadzona wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

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

- zasady zagospodarowania przestrzennego – §62,
- zasady kształtowania obiektów budowlanych – wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §63, dla terenów zainwestowanych – §64 oraz Dział IV,
- zasady kształtowania zieleni urządzonej – §65,
- zasady scalania i podziału nieruchomości – §66.

**4) Zasady ochrony środowiska:**

- ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

**5) Infrastruktura techniczna:**

zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

**6) Komunikacja:**

dojścia i dojazdy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu – §114.

**7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72 – §76.

**4. Na terenach T, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania (również na obszarach ochrony – bezpieczeństwa - w otoczeniu terenów T) – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**

§ 71. 1. Wyznacza się tereny IT – urządzeń infrastruktury technicznej o niesprecyzowanym przeznaczeniu.

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

urządzenia infrastruktury technicznej o niesprecyzowanym przeznaczeniu (zw. z zaopatrzeniem w wodę i odprowadzaniem oraz oczyszczaniem 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) urządzenia infrastruktury technicznej zw. z przeznaczeniem podstawowym,
  - e) urządzenia komunikacji zw. z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

### 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów IT.

#### 1) Zasady działalności inwestycyjnej.

- a) utrzymuje się istniejące urządzenia z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń, w celach konserwacyjnych i zabezpieczających,
- b) realizacja nowych urządzeń winna być prowadzona wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi.,
- c) w korytach wód powierzchniowych dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

#### 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

#### 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §62,
- b) zasady kształtowania obiektów budowlanych – wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §63, dla terenów zainwestowanych – §64 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §65,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §66.

#### 4) Zasady ochrony środowiska:

- a) ochrona terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
- b) zakaz nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska – w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

#### 5) Infrastruktura techniczna:

zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

#### 6) Komunikacja:

dojścia i dojazdy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz wg ustaleń planu – §114.

#### 7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72 – §76.

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

## Rozdział 10

### TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ – PARAMETRY DRÓG, LINIE ZABUDOWY

§ 72. 1. **Wyznacza się tereny KD (DW-G) – komunikacji drogowej – dróg wojewódzkich klasy G (głównych), w tym: drogi wojewódzkiej nr 966 Wieliczka – Muchówka - Tymowa.**

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

#### 1) przeznaczenie podstawowe:

tereny komunikacji drogowej – dróg wojewódzkich klasy G (główniej);

#### 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
  - b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
  - c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) urządzenia komunikacji,
  - e) cieki naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych;
- 3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

#### 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów KD (DW-G).

- 1) Pozostawia się w dotychczasowym stanie obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg, budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) Sytuowanie w pasach drogowych obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg: miejsca postojowe, przystanki komunikacji publicznej, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń – w szczególności: oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń oraz innych urządzeń budowlanych zw. z obiektami budowlanymi – wymaga spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych.
- 3) Zmianę parametrów technicznych o obrębie dróg wojewódzkich wprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, w dostosowaniu do sposobu i intensywności użytkowania terenów oraz nasilenia ruchu drogowego.
- 4) Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 966 oraz wyznaczenie i kształtowanie wjazdów na tę drogę z terenów sąsiednich winny być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy dróg wojewódzkich oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ust. 4. pkt 3), ust. 5. pkt 3) oraz na rysunku planu – z wyjątkiem przypadków szczególnych, wymagających zbliżenia tych linii zabudowy do krawędzi jezdni: w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia tere-

nów, kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do innych warunków lokalnych – wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) Działalność inwestycyjna w obrębie cieków wodnych winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi; w korytach cieków wodnych, również znajdujących się pod drogami i mostami, dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

6) **Obowiązuje zakaz:**

- a) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania pasa drogowego oraz rozkopywania dróg,
- b) odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg,
- c) usuwania, niszczenia i uszkodzania zadrzewień przydrożnych,
- d) prowadzenia innych działań, niezgodnych z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

**4. Parametry techniczne dróg KD (DW-G) oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych:**

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

**5. Parametry techniczne dróg KD (DW-G) oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych:**

- 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.

**§ 73. 1. Wyznacza się tereny KD(DP-Z) – komunikacji drogowej – dróg powiatowych klasy Z (zbiorczych):**

- 2095K (dotychczasowy nr 43118) Trzciana - Łąka Górna,
- 2081K (dotychczasowy nr 43171) Leszczyna - Ubrzeż,
- 2082K (dotychczasowy nr 43172) Leszczyna - Olchawa,
- 2071K (dotychczasowy nr 43173) Łapanów - Ujazd – Łąka Górna,
- 2074K (dotychczasowy nr 43174) Kamionna - Beldno - Żegocina,
- 2072K (dotychczasowy nr 43175) Trzciana – Kamionna.

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

tereny komunikacji drogowej – dróg powiatowych klasy Z (zbiorczej);

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,

b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,

c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

d) urządzenia komunikacji,

e) cieki naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych;

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

**3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów KD (DP-Z).**

1) Pozostawia się w dotychczasowym stanie obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg, budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2) Sytuowanie w pasach drogowych obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg – miejsca postojowe, przystanki komunikacji publicznej, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń – w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń oraz innych urządzeń budowlanych zw. z obiektami budowlanymi – wymaga spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych o drogach publicznych.

3) Zmianę parametrów technicznych o obrębie dróg należy wprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, w dostosowaniu do sposobu i intensywności użytkowania terenów oraz nasilenia ruchu drogowego,

4) Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie pasów drogowych dróg powiatowych oraz wyznaczanie i kształtowanie wjazdów na drogi powiatowe z terenów sąsiednich winny być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy dróg powiatowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązują nieprzekraczalnie linie zabudowy określone w ust. 4. pkt 3), ust. 5. pkt 3) oraz na rysunku planu – z wyjątkiem przypadków szczególnych, wymagających zbliżenia tych linii zabudowy do krawędzi jezdni: w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do innych warunków lokalnych – wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) Działalność inwestycyjna w obrębie cieków wodnych winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi; w korytach cieków wodnych, również znajdujących się pod drogami i mostami, dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

**6) Obowiązuje zakaz:**

a) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania pasa drogowego oraz rozkopywania dróg,

b) odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg,

- c) usuwania, niszczenia i uszkodzania zadrzewień przydrożnych,
- d) prowadzenia innych działań, niezgodnych z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

**4. Parametry techniczne dróg KD (DP-Z) oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych:**

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

**5. Parametry techniczne dróg KD (DP-Z) oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych:**

- 1) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 20,0 m,
- 3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 20,0 m.

**§ 74. 1. Wyznacza się tereny KD (DG-L) – komunikacji drogowej – dróg gminnych klasy L (lokalnych).**

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

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

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

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

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

**3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów KD (DG-L).**

- 1) Pozostawia się w dotychczasowym stanie obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg, budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) Sytuowanie w pasach drogowych obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg – miejsca postojowe, przystanki komunikacji publicznej, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń – w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń oraz innych urządzeń budowlanych zw. z obiektami budowlanymi – wymaga spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych.

- 3) Zmianę parametrów technicznych o obrębie dróg należy wprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, w dostosowaniu do sposobu i intensywności użytkowania terenów oraz nasilenia ruchu drogowego.

- 4) Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie pasów drogowych oraz wyznaczanie i kształtowanie wjazdów na drogi gminne - lokalne KD(DG-L) z terenów sąsiednich winny być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy dróg gminnych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ust. 4. pkt 3), ust. 5. pkt 3) oraz na rysunku planu – z wyjątkiem przypadków szczególnych, wymagających zbliżenia tych linii zabudowy do krawędzi jezdni: w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do innych warunków lokalnych – wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 5) Działalność inwestycyjna w obrębie cieków wodnych winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi; w korytach cieków wodnych, również znajdujących się pod drogami i mostami, dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

**6) Obowiązuje zakaz:**

- a) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania pasa drogowego oraz rozkopywania dróg,
- b) odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg,
- c) usuwania, niszczenia i uszkodzania zadrzewień przydrożnych,
- d) prowadzenia innych działań, niezgodnych z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

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

- 1) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 12,0 m,
- 3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 6,0 m.

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

- 1) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 15,0 m,
- 3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 15,0 m.

**§ 75. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej KD(DG-D) – dróg gminnych klasy D (dojazdowych).**

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

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

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
  - b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
  - c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) urządzenia komunikacji,
  - e) ciek naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych;
- 3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

### 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów KD (DG-D).

- 1) Pozostawia się w dotychczasowym stanie obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg, budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) Sytuowanie w pasach drogowych obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg – miejsca postojowe, przystanki komunikacji publicznej, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń – w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń oraz innych urządzeń budowlanych zw. z obiektami budowlanymi – wymaga spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych.
- 3) Zmianę parametrów technicznych o obrębie dróg należy wprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, w dostosowaniu do sposobu i intensywności użytkowania terenów oraz nasilenia ruchu drogowego.
- 4) Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie pasów drogowych oraz wyznaczanie i kształtowanie wjazdów na drogi gminne - dojazdowe KD(DG-D) z terenów sąsiednich winny być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy dróg gminnych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ust. 4. pkt 3), ust. 5. pkt 3) oraz na rysunku planu – z wyjątkiem przypadków szczególnych, wymagających zbliżenia tych linii zabudowy do krawędzi jezdni: w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do innych warunków lokalnych – wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Działalność inwestycyjna w obrębie cieków wodnych winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi; w korytach cieków wodnych, również znajdujących się pod drogami i mostami, dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
- 6) **Obowiązuje zakaz:**
  - a) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania pasa drogowego oraz rozkopywania dróg,

- b) odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg,
- c) usuwania, niszczenia i uszkodzania zadrzewień przydrożnych,
- d) prowadzenia innych działań, niezgodnych z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

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

- 1) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 10,0 m,
- 3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 6,0 m.

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

- 1) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 15,0 m,
- 3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 15,0 m.

### § 76. 1. Wyznacza się tereny KDW – komunikacji drogowej – dróg wewnętrznych oraz służebności przejazdu.

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

##### 1) **przeznaczenie podstawowe:**

tereny komunikacji drogowej – drogi wewnętrzne oraz służebności przejazdu;

##### 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
  - b) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) ciek naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych;
- 3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

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

- 1) Pozostawia się w dotychczasowym stanie obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego, budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) Sytuowanie obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg – miejsca postojowe, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń – w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń oraz innych urządzeń budowlanych zw. z obiektami budowlanymi – wymaga spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych.

- 3) Zmianę parametrów technicznych o obrębie dróg KDW należy wprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi w dostosowaniu do sposobu i intensywności użytkowania terenów oraz nasilenia ruchu drogowego.
- 4) Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie pasów drogowych dróg KDW i służebności przejazdu oraz wyznaczanie i kształtowanie połączeń tych dróg z drogami publicznymi winny być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy dróg publicznych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ust. 4. pkt 3), ust. 5. pkt 3) oraz na rysunku planu – z wyjątkiem przypadków szczególnych, wymagających zbliżenia tych linii zabudowy do krawędzi jezdni: w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do innych warunków lokalnych – wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Działalność inwestycyjna w obrębie cieków wodnych winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi; w korytach cieków wodnych, również znajdujących się pod drogami i mostami, dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
- 6) **Obowiązuje zakaz:**
  - a) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania pasa drogowego oraz rozkopywania dróg,
  - b) odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg,
  - c) usuwania, niszczenia i uszkodzania zadrzewień przydrożnych.
- 7) **W przypadku modernizacji lub geodezyjnego wydzielenia nowych dróg dojazdowych wewnętrznych lub ustalania służebności przejazdu dla obsługi terenów budowlanych, projekty zagospodarowania terenów winny w szczególności zapewnić:**
  - a) jezdnię o szerokości – min 3,5 m (pasma ruchu) – w przypadku wydzielenia do 5 działek
  - b) jezdnię o szerokości – min 5,0 m (dwa pasma ruchu) – w przypadku wydzielenia 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 dwupasowych:**
  - a) szerokość jezdni – min 5,0 m
  - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 6,0 m,
  - c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 6,0 m;
- 2) **dla dróg jednopasowych:**
  - a) szerokość jezdni – min 3,5 m
  - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 6,0 m,

- c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 4,0 m.

### **Rozdział 11**

#### **TERENY OBSŁUGI RUCHU DROGOWEGO**

§ 77. 1. **Wyznacza się tereny KU – obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów.**

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

##### **1) przeznaczenie podstawowe:**

obsługa ruchu drogowego – stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów;

##### **2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) usługi niepubliczne,
  - b) obiekty zaplecza administracyjno - socjalnego oraz technicznego,
  - c) mała architektura,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
  - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
  - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

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

##### **1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; wprowadzona zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, określonych w ust. 2.,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, o których mowa w ust. 2.,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV dla terenów nie zainwestowanych, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, przy czym nadbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% istniejącej wysokości budynku, a rozbudowa obiektów nie może przekroczyć 15% powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki,
- d) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe,
- e) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.



- f) obowiązuje zakaz niszczenia - na terenach zw. z obsługą ruchu drogowego - rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania i rozkopywania dróg i ciągów pieszych, odprowadzania wody i ścieków z urządzeń stacji na powierzchni ciągów pieszych, placów, parkingów i dróg oraz prowadzenia innych działań niezgodnych z przepisami odrębnymi o stacjach paliw płynnych i gazowych.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
  - intensywność zabudowy – w dostosowaniu do warunków realizacyjnych,
  - powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
  - zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
  - zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
  - zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
  - przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
  - obowiązuje restrukturyzacja istniejących stacji paliw i zakładów poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
  - obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających – w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń oraz szczelne zabezpieczenie podłoża przy realizacji obiektów magazynowo-składowych,
  - wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem krzewów i niskich drzew,
  - pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - obowiązuje pełne uzbrojenie 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,
  - zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.
- 6) Komunikacja:**
- obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72 – §76.
- 4. Na terenach KU wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**
- § 78. 1. **Wyznacza się tereny KU, PU – obsługi ruchu drogowego - stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów oraz produkcyjno-usługowe.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
- przeznaczenie podstawowe:**
    - obsługa ruchu drogowego – stacje paliw płynnych i gazowych, napraw i diagnostyki pojazdów,
    - zabudowa produkcyjno-usługowa;
  - przeznaczenie dopuszczalne:**
    - urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
    - obiekty zaplecza administracyjno - socjalnego oraz technicznego,
    - mała architektura,
    - zieleni urządzona,
    - istniejące wody powierzchniowe (naturalne – ciekły, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
    - urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
    - urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
  - dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów KU, PU.**
- Zasady działalności inwestycyjnej:**
    - utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,
    - zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
    - w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3, pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy,

w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, z uwzględnieniem warunków lokalizacji – poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny, nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,

- d) obowiązuje zakaz niszczenia – na terenach zw. z obsługą ruchu drogowego - rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania i rozkopywania dróg i ciągów pieszych, odprowadzania wody i ścieków z urządzeń stacji na powierzchni ciągów pieszych, placów, parkingów i dróg oraz prowadzenia innych działań niezgodnych z przepisami odrębnymi o stacjach paliw płynnych i gazowych,
- e) obowiązuje pozostawienie w dotychczasowym stanie obiektów inżynierskich i urządzeń nie zw. z gospodarką drogową lub obsługą ruchu drogowego, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg,
- f) sytuowanie obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg - miejsca postojowe, dodatkowe pasy ruchu itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń, w szczególności reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, ogrodzeń - po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, wg warunków zarządu dróg,
- g) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych (konstrukcyjno-technicznych) obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- h) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

## 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – w dostosowaniu do warunków realizacyjnych,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.

## 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

## 4) Zasady ochrony środowiska:

- a) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
- b) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,

- c) obowiązuje restrukturyzacja istniejących stacji paliw i zakładów poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
- d) obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających – w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń oraz szczelne zabezpieczenie podłoża przy realizacji obiektów magazynowo-składowych,
- e) wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem krzewów i niskich drzew,
- f) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

## 5) Infrastruktura techniczna:

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

## 6) Komunikacja:

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

## 7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72 – §76.

## 4. Na terenach KU, PU wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.

§ 79. 1. Wyznacza się tereny KU, PU/MU – obsługi ruchu drogowego - stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów oraz produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej.

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

#### 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obsługa ruchu drogowego – stacje paliw płynnych i gazowych, napraw i diagnostyki pojazdów,
- b) zabudowa produkcyjno-usługowa,
- c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa oraz usługowa;

#### 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
- b) obiekty zaplecza administracyjno - socjalnego oraz technicznego,
- c) mała architektura,
- d) zieleń urządzona,
- e) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia re-

gulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
  - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**

### 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów KU, PU/MU.

#### 1) Zasady działalności inwestycyjnej:

- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,
- b) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3, pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, z uwzględnieniem warunków lokalizacji – poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny, nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,
- d) obowiązuje zakaz niszczenia – na terenach zw. z obsługą ruchu drogowego - rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwięzania i rozkopywania dróg i ciągów pieszych, odprowadzania wody i ścieków z urządzeń stacji na powierzchni ciągów pieszych, placów, parkingów i dróg oraz prowadzenia innych działań niezgodnych z przepisami odrębnymi o stacjach paliw płynnych i gazowych,
- e) obowiązuje pozostawienie w dotychczasowym stanie obiektów inżynierskich i urządzeń nie zw. z gospodarką drogową lub obsługą ruchu drogowego, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg,
- f) sytuowanie obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg - miejsca postojowe, dodatkowe pasy ruchu itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń, w szczególności reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, ogrodzeń - po spełnieniu wymogów wyni-

kających z przepisów odrębnych, wg warunków zarządu dróg,

- g) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych (konstrukcyjno-technicznych) obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
  - h) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
- 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. terenu inwestycji,
  - b) intensywność zabudowy – w dostosowaniu do warunków realizacyjnych,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

#### 4) Zasady ochrony środowiska:

- a) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
- b) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
- c) obowiązuje restrukturyzacja istniejących stacji paliw i zakładów poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
- d) obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających – w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń oraz szczelne zabezpieczenie podłoża przy realizacji obiektów magazynowo-składowych,
- e) wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem krzewów i niskich drzew,
- f) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

#### 5) Infrastruktura techniczna:

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

#### 6) Komunikacja:

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych

wych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

**7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

§ 80. 1. **Wyznacza się tereny KU, PU, UT, U – obsługi ruchu drogowego - stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów oraz produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej.**

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) obsługa ruchu drogowego – stacje paliw płynnych i gazowych, napraw i diagnostyki pojazdów,  
b) zabudowa produkcyjno-usługowa,  
c) ośrodki rekreacji zbiorowej - turystyczne,  
d) usługi (wielobranżowe);

**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 urządzonej,  
e) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,  
f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),  
g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

**3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów KU, PU, UT, U.**

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,  
b) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,  
c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3, pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień

i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, z uwzględnieniem warunków lokalizacji – poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny, nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,

- d) obowiązuje zakaz niszczenia – na terenach zw. z obsługą ruchu drogowego - rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania i rozkopywania dróg i ciągów pieszych, odprowadzania wody i ścieków z urządzeń stacji na powierzchnię ciągów pieszych, placów, parkingów i dróg oraz prowadzenia innych działań niezgodnych z przepisami odrębnymi o stacjach paliw płynnych i gazowych,  
e) obowiązuje pozostawienie w dotychczasowym stanie obiektów inżynierskich i urządzeń nie zw. z gospodarką drogową lub obsługą ruchu drogowego, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg,  
f) sytuowanie obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg - miejsca postojowe, dodatkowe pasy ruchu itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń, w szczególności reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, ogrodzeń - po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, wg warunków zarządu dróg,  
g) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych (konstrukcyjno-technicznych) obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,  
h) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

**2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,  
b) intensywność zabudowy – w dostosowaniu do warunków realizacyjnych,  
c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,  
b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,  
c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,  
d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

**4) Zasady ochrony środowiska:**

- a) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,  
b) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,

- c) obowiązuje restrukturyzacja istniejących stacji paliw i zakładów poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
- d) obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających – w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń oraz szczelne zabezpieczenie podłoża przy realizacji obiektów magazynowo-składowych,
- e) wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem krzewów i niskich drzew,
- f) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

**5) Infrastruktura techniczna:**

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

**6) Komunikacja:**

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

**7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

§ 81. 1. **Wyznacza się tereny KS/MN – obsługi ruchu drogowego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) obsługa ruchu drogowego – stacje napraw, diagnostyki i złomowania pojazdów,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
- b) obiekty zaplecza administracyjno - socjalnego oraz technicznego,
- c) mała architektura,
- d) zieleń urządzona,
- e) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

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

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3, pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, z uwzględnieniem warunków lokalizacji – poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny, nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,
- d) obowiązuje zakaz niszczenia – na terenach zw. z obsługą ruchu drogowego - rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania i rozkopywania dróg i ciągów pieszych, odprowadzania wody i ścieków z urządzeń stacji na powierzchnię ciągów pieszych, placów, parkingów i dróg oraz prowadzenia innych działań niezgodnych z przepisami odrębnymi o stacjach paliw płynnych i gazowych,
- e) obowiązuje pozostawienie w dotychczasowym stanie obiektów inżynierskich i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg,
- f) sytuowanie obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg - miejsca postojowe, dodatkowe pasy ruchu itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń, w szczególności reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, ogrodzeń - po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, wg warunków zarządu dróg,
- g) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych (konstrukcyjno-technicznych) obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- h) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

**2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**

- a) powierzchnia zabudowy obsługi ruchu drogowego oraz usług niepublicznych – max 60% pow. Terenu inwestycji,
  - b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – max 20% pow. terenu inwestycji,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji,
  - d) intensywność zabudowy – w dostosowaniu do warunków realizacyjnych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
  - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
  - b) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
  - c) obowiązuje restrukturyzacja istniejących stacji paliw i zakładów poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
  - d) obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających – w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń oraz szczelne zabezpieczenie podłoża przy realizacji obiektów magazynowo-składowych,
  - e) wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem krzewów i niskich drzew,
  - f) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.
- 5) Infrastruktura techniczna:**
- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.
- 6) Komunikacja:**
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

**7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

§ 82. 1. Wyznacza się tereny KS/MU – obsługi ruchu drogowego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej.

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) obsługa ruchu drogowego – stacje napraw i diagnostyki pojazdów,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) zabudowa zagrodowa,
- d) usługi (wielobranżowe);

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
- b) obiekty zaplecza administracyjno - socjalnego oraz technicznego,
- c) mała architektura,
- d) zieleń urządzona,
- e) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – 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);

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

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3, pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, z uwzględnieniem warunków lokalizacji – poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-

architektoniczny, nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,

- d) obowiązuje zakaz niszczenia – na terenach zw. z obsługą ruchu drogowego - rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania i rozkopywania dróg i ciągów pieszych, odprowadzania wody i ścieków z urządzeń stacji na powierzchni ciągów pieszych, placów, parkingów i dróg oraz prowadzenia innych działań niezgodnych z przepisami odrębnymi o stacjach paliw płynnych i gazowych,
  - e) obowiązuje pozostawienie w dotychczasowym stanie obiektów inżynierskich i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg,
  - f) sytuowanie obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg - miejsca postojowe, dodatkowe pasy ruchu itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń, w szczególności reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, ogrodzeń - po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, wg warunków zarządu dróg,
  - g) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych (konstrukcyjno-technicznych) obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
  - h) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy obsługi ruchu drogowego oraz usług niepublicznych – max 60% pow. Terenu inwestycji,
  - b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – max 20% pow. terenu inwestycji,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji,
  - d) intensywność zabudowy – w dostosowaniu do warunków realizacyjnych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
  - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
  - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
  - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
- 4) Zasady ochrony środowiska:**
- a) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
  - b) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
  - c) obowiązuje restrukturyzacja istniejących stacji paliw i zakładów poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,

- d) obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających – w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń oraz szczelne zabezpieczenie podłoża przy realizacji obiektów magazynowo-składowych,
- e) wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem krzewów i niskich drzew,
- f) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

**5) Infrastruktura techniczna:**

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

**6) Komunikacja:**

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

**7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

§ 83. 1. Wyznacza się tereny KS, PU – obsługi ruchu drogowego – stacji napraw i diagnostyki pojazdów oraz produkcyjno-usługowe.

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

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) obsługa ruchu drogowego – napraw i diagnostyki pojazdów,
- b) zabudowa produkcyjno-usługowa;

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
- b) obiekty zaplecza administracyjno - socjalnego oraz technicznego,
- c) mała architektura,
- d) zieleń urządzona,
- e) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

**3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów KS, PU.**

**1) Zasady działalności inwestycyjnej:**

- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3, pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, z uwzględnieniem warunków lokalizacji – poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny, nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,
- d) obowiązuje zakaz niszczenia – na terenach zw. z obsługą ruchu drogowego - rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania i rozkopywania dróg i ciągów pieszych, odprowadzania wody i ścieków z urządzeń stacji na powierzchni ciągów pieszych, placów, parkingów i dróg oraz prowadzenia innych działań niezgodnych z przepisami odrębnymi o stacjach paliw płynnych i gazowych,
- e) obowiązuje pozostawienie w dotychczasowym stanie obiektów inżynierskich i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg,
- f) sytuowanie obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg – miejsca postojowe, dodatkowe pasy ruchu itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń, w szczególności reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, ogrodzeń – po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, wg warunków zarządu dróg,
- g) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych (konstrukcyjno-technicznych) obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- h) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

**2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – w dostosowaniu do warunków realizacyjnych,

- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.

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

- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

**4) Zasady ochrony środowiska:**

- a) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
- b) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
- c) obowiązuje restrukturyzacja istniejących stacji paliw i zakładów poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
- d) obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających – w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń oraz szczelne zabezpieczenie podłoża przy realizacji obiektów magazynowo-składowych,
- e) wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem krzewów i niskich drzew,
- f) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

**5) Infrastruktura techniczna:**

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z 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) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

**6) Komunikacja:**

- a) obowiązuje realizacja dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

**7) Linie zabudowy:**

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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



§ 84. 1. **Wyznacza się tereny U, KS – usługowe oraz obsługi ruchu drogowego – stacji napraw i diagnostyki pojazdów.**

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe:**
  - a) obiekty obsługi ruchu drogowego – napraw i diagnostyki pojazdów,
  - b) zabudowa usługowa;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
  - a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz nieuciążliwe urządzenia związane z obsługą ruchu drogowego – napraw i diagnostyki pojazdów,
  - b) obiekty zaplecza administracyjno - socjalnego oraz technicznego,
  - c) mała architektura,
  - d) zieleni urządzona,
  - e) istniejące 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. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów KS, PU.**

- 1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**
  - a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
  - b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,
  - c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3, pkt 2) oraz pkt 3), dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, z uwzględnieniem warunków lokalizacji – poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny, nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,
  - d) obowiązuje zakaz niszczenia – na terenach zw. z obsługą ruchu drogowego - rowów, nasypów i wykopów oraz samowolnego zważania i rozkopywania dróg i ciągów pieszych, odprowadzania wody i ścieków z urządzeń stacji na po-

- wierzchnię ciągów pieszych, placów, parkingów i dróg oraz prowadzenia innych działań niezgodnych z przepisami odrębnymi o stacjach paliw płynnych i gazowych,
  - e) obowiązuje pozostawienie w dotychczasowym stanie obiektów inżynierskich i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg,
  - f) sytuowanie obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg – miejsca postojowe, dodatkowe pasy ruchu itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń, w szczególności reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, ogrodzeń – po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, wg warunków zarządu dróg,
  - g) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych (konstrukcyjno-technicznych) obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
  - h) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
- 2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**
    - a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
    - b) intensywność zabudowy – w dostosowaniu do warunków realizacyjnych,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.
  - 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
    - a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
    - b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla terenów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,
    - c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
    - d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.
  - 4) **Zasady ochrony środowiska:**
    - a) obowiązuje wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
    - b) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
    - c) obowiązuje restrukturyzacja istniejących stacji paliw i zakładów poprzez wprowadzanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,
    - d) obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających – w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń oraz szczelne zabezpieczenie podłoża przy realizacji obiektów magazynowo-składowych,
    - e) wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem krzewów i niskich drzew,
    - f) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.
  - 5) **Infrastruktura techniczna:**

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczególne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,
- c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.
- 6) Komunikacja:**
- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.
- 7) Linie zabudowy:**
- wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.
- 4. Na terenach KS, PU wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VII.**
- § 85. 1. **Wyznaczają się tereny KP – parkingów publicznych.**
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. ustala się –**
- 1) przeznaczenie podstawowe:**
- obsługa ruchu drogowego – parkingi publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
- a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające – obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
- b) obiekty zaplecza administracyjno - socjalnego oraz technicznego,
- c) mała architektura,
- d) zieleni urządzonej,
- e) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy);
- 3) dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**
- 3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów KP.**
- 1) Zasady działalności inwestycyjnej:**
- a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,
- b) w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonywanie uzupełnień przekształceń – przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m.in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków
- oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących,
- c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale IV, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, z uwzględnieniem warunków lokalizacji – poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny, nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,
- d) obowiązuje zakaz niszczenia – na terenach zw. z obsługą ruchu drogowego - rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania i rozkopywania dróg i ciągów pieszych, odprowadzania wody i ścieków z urządzeń stacji na powierzchni ciągów pieszych, placów, parkingów i dróg oraz prowadzenia innych działań niezgodnych z przepisami odrębnymi,
- e) obowiązuje pozostawienie w dotychczasowym stanie obiektów inżynierskich i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg,
- f) sytuowanie obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg – miejsc postojowych, dodatkowych pasów ruchu oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń, w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, ogrodzeń – po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, wg warunków zarządu dróg,
- g) realizację parkingów należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do nasilenia ruchu drogowego, z uwzględnieniem urządzeń umożliwiających poruszanie się osobom niepełnosprawnym, tj.: obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych, wydzielonych miejsc postojowych i innych udogodnień,
- h) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych (konstrukcyjno-technicznych) obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- i) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
- 2) Wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy wraz z parkingiem – max 10% pow. terenu inwestycji,
- b) intensywność zabudowy – w dostosowaniu do warunków realizacyjnych,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Dział III oraz Dział IV:**
- a) zasady zagospodarowania przestrzennego – §88,
- b) zasady kształtowania architektury – w dostosowaniu do zabudowy tradycyjnej, wg ustaleń dla tere-

nów nie zainwestowanych – §89, dla terenów zainwestowanych – §90 oraz Dział IV,

- c) zasady kształtowania zieleni urządzonej – §91,
- d) zasady scalania i podziału nieruchomości – §92.

#### 4) Zasady ochrony środowiska:

- a) przy przygotowaniu i wykonywaniu robót polegających na budowie urządzeń, należy uwzględnić potrzebę zachowania równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
- b) zakazuje się prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska,
- c) zakaz składowania wszelkich odpadów,
- d) pozostałe zasady ochrony środowiska – §93 – §94.

#### 5) Infrastruktura techniczna:

- a) obowiązuje realizacja niezbędnych sieci i urządzeń lokalnego uzbrojenia terenów – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami oraz podłączeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej; na okres przejściowy dopuszcza się podłączenie do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków,
- c) zasady i warunki uzbrojenia terenów – §113.

#### 6) Komunikacja:

- a) obowiązuje realizacja dojazdów i dojazdów do poszczególnych działek oraz parkingów i miejsc postojowych – wg warunków właściwego zarządcy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §114.

#### 7) Linie zabudowy:

wg rysunku planu oraz wg zasad ustalonych dla całego obszaru Gminy – §72– §76.

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

### Rozdział 12 TERENY TRAS ROWEROWYCH ORAZ WĘDRÓWKOWYCH

§ 86. 1. **Trasy rowerowe - istniejące: szlak niebieski, zielony i czerwony.**

- 1) **Szlak niebieski** - zwany trasą przyrodniczo-dydaktyczną, prowadzi doliną Pluskawki (pętla). Początkiem i końcem trasy: jest szkoła podstawowa, położona w Parku podworskim w Rdzawie. W Górnej Rdzawie, na trasie szlaku, rozpościera się piękna panorama na Pogórze Wiśnickie, a po zjeździe do Doliny Czosnkowej można podziwiać tzw. "Skałki" - ogromne głazy i kamienie niezwykłych kształtów.
- 2) **Szlak zielony** - na Górę Kamionna, o charakterze historyczno-przyrodniczym, długość szlaku 16 km; w południowej części trasy, szlak wchodzi w obszar Beskidu Wyspowego (Kamionna). Początkiem i końcem trasy jest szkoła podstawowa, położona w parku podworskim w Rdzawie. Ze szczytu Kamionna rozpościera się panorama: na północ - krajobraz ziemi bocheńskiej, aż po Puszczę Niepołomicką; na południe - panorama Beskidu Wyspowego oraz wyżej wyniesio-

nych Gorców, a przy dobrej widoczności - także Tatr. Północny stok wzniesienia to Rezerwat Leśny "Kamionna" objęty ochroną. Na trasie szlaku znajduje się Park podworski w Kamionnej o zwartej kompozycji leśnej oraz zabytkowa Kolumna - postawiona przez Jerzego Lubomirskiego, upamiętniająca walkę żołnierzy polskich ze Szwedami.

- 3) **Szlak czerwony** - trasa objazdowa po Gminie: Rdzawa – Ujazd – Trzciana – Leszczyna – Łąka Dolna – Kierlikówka - Rdzawa, długość szlaku 22 km, trasa historyczna. Początkiem i końcem trasy jest Szkoła Podstawowa w Rdzawie. Na trasie znajdują się: kapliczka Św. Kingi w Ujeździe, kościół Świętej Małgorzaty, Pomnik Ofiar I Wojny Światowej i Cmentarz Wojskowy Ofiar I Wojny Światowej z dwoma kwaterami - w Trzcianie, Kaplica Matki Bożej Częstochowskiej oraz 3 cmentarze wojenne z okresu I wojny światowej - w Leszczynie.

#### 2. Zasady wyznaczania nowych tras rowerowych.

- 1) Przebieg tras należy planować w nawiązaniu do istniejącej sieci dróg lokalnych, szlaków turystycznych - lokalnych i ponadlokalnych - z uwzględnieniem wartości przyrodniczych oraz kulturowo-krajobrazowych.
- 2) Projektowane ścieżki rowerowe sytuowane wzdłuż dróg publicznych winny przebiegać wydzielonymi trasami w obrębie pasów drogowych - wg warunków właściwego zarządcy drogi - zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Dopuszcza się sytuowanie ścieżek rowerowych trasami wydzielonymi z terenów prywatnych (drogami wewnętrznymi) - w szczególności w rejonach o walorach rekreacyjnych.
- 4) Szerokość trasy rowerowej powinna wynosić:
  - a) ok. 1,5 m - dla jednego kierunku,
  - b) ok. 2,0 m - dla dwóch kierunków,
  - c) ok. 2,5 m - gdy poza funkcją obsługi ruchu rowerowego pełni rolę ciągu pieszego.

#### 3. Trasy wędrówkowe - istniejące: trasy I - V.

- 1) **Trasa I - na Górę Kamionna** - najwyższy szczyt powiatu bocheńskiego, znany z wyjątkowo rozległej panoramy szczytowej, ma wysokość 801 m n.p.m. Na północno-wschodnim zboczu rezerwat przyrody "Kamionna". Na szczycie roztacza się piękny widok panoramy: na północ krajobraz ziemi bocheńskiej aż po Puszczę Niepołomicką; na południe panorama Beskidu Wyspowego oraz wyżej wyniesionych Gorców, a przy dobrej widoczności można zobaczyć Tatry. Północne zbocze góry objęte jest ochroną - znajduje się tam Rezerwat Leśny "Kamionna".

#### 2) Trasa II - szlakiem cmentarzy I wojny światowej.

Zwiedzanie można rozpocząć pod pomnikiem ofiar I wojny światowej w Trzcianie, a następnie trasą: cmentarz nr 309 w Trzcianie, cmentarz 310 w Leszczynie, 311 w Królówce, cmentarz 304 w Łącku Górnej i cmentarze 305, 306, 307 w Łącku Dolnej.

#### 3) Trasa III - do Rdzawy.

Na trasie znajduje się Park podworski w Rdzawie, w Górnej Rdzawie rozpościera się piękna panorama na Pogórze Wiśnickie, a po zjeździe do Doliny Czosnkowej można podziwiać tzw. "Skałki".

- 4) **Trasa IV - przez gminę Trzciana (Trzciana szkoła (240 m n.p.m.) - Ujazd - Rdzawa - Kamionna - Pasierbiecka Góra (769 m n.p.m.) - czas przejścia 3 godz.)**

Na trasie: rozległe widoki na górę Kamionną, Łopusze, Kostrzę i dalsze wzniesienia Beskidu Wyspowego, koryto potoku Przeginia, stanowiącego dużą atrakcję turystyczną (dno potoku jest całkowicie kamienne, z wyżłobionymi przez wodę głębokimi rowami, jazami, nieckami, licznymi bystrzami i kaskadami) - projektowane jest tu utworzenie zespołu krajobrazowo-przyrodniczego, kolumna wzniesiona w 1656 r. przez Jerzego Lubomirskiego dla upamiętnienia żołnierzy poległych na tym terenie w czasie walk ze Szwedami w czasie potopu szwedzkiego, alejką obsadzona grabami przy leśniczówce w Kamionnej - obok park podworski z licznymi okazami drzew (projektowane pomniki przyrody). Obok budynku nowej szkoły - krzyżówka 5 dróg, skąd możliwe są dwa warianty wejścia na Pasierbiecką Górę.

#### **Wariant nr 1:**

**trasa częściej uczęszczana (łagodna trasa pieszych pielgrzymek pątników do sanktuarium w Pasierbcu).**

#### **Wariant nr 2:**

**trasa mniej uczęszczana (stroma trasa drogą wozową i bukowo-świerkowo-jodłowym lasem).**

Obydwa warianty trasy wyprowadzają na grzbiet Pasierbieckiej Góry (769 m n.p.m.), gdzie łączą się z niebieskim szlakiem turystycznym z Tymbarku do Rozdziela. Idąc nim w lewo możemy dojść do wierzchołka góry Kamionna (801 m n.p.m.). Ze szlaku tego, wiodącego cały czas długim, miejscami odkrytym na południe grzbietem Pasierbieckiej Góry i Kamiennej otwierają się bardzo rozległe widoki na Beskid Wyspowy, Gorce i Tatry. Na górze Kamionna znajduje się rezerwat przyrody - zachowany w dobrym stanie fragment naturalnego lasu bukowo-świerkowego. Można zejść w dół, na południe do słynnego sanktuarium Matki Boskiej w Pasierbcu. Z wierzchołka Kamionnej prowadzi żółty szlak do Żegociny.

**5) Trasa IV - po parku podworskim w Kamionnej (Kamionna centrum - szkoła park podworski – Kamionna centrum - czas przejścia 1,5 godz.).**

Obecnie park podzielony jest na dwie działki. Pierwsza o powierzchni 0,68 ha należy do Państwowego Funduszu Ziemi. Na tej działce znajduje się około 320 drzew mających 30 - 300 lat. Druga, o powierzchni 1,82 ha należy do Nadleśnictwa Brzesko. Tu znajduje się ponad 200 sztuk starych drzew, których wiek określa się na 30-300 lat. Prawdopodobnie park został urządzony w połowie XIX wieku obok dworu, wybudowanego w II połowie XIX wieku przez rodzinę właścicieli dóbr w Kamionnej - Ożegalskich. Był murowany, parterowy, podpiwniczony (zachowały się fragmenty dworskiej piwnicy). Zbudowano go na planie prostokąta z dwuspadowym dachem.

**4. Zasady wyznaczania nowych tras wędrówkowych.**

- 1) Przebieg tras wędrówkowych winien nawiązywać do istniejących szlaków turystyki pieszej.
- 2) Szerokość trasy wędrówkowej powinna wynosić:
  - a) w obszarach zabudowanych – ok. 1,5 – 2,0 m z możliwością dostosowania do istniejących uwarunkowań,

- b) w terenach otwartych – w dostosowaniu do istniejących uwarunkowań.

#### **5. Szlaki piesze - górskie.**

- 1) **Szlak niebieski** jest to dalszy ciąg szlaku wychodzącego z Bochni. Od Rajbrotu prowadzi on w obszar pierwszego od północy pasma Beskidu Wyspowego, są to grupy górskie Łopusza i Kamionnej. Przebieg szlaku: Rajbrot – Łopusze wsch. 612 m – Łopusze Zach. 661 m – przeł. Widoma 535 m – Kamionna 802 m – Pasierbiecka Góra 764 m. Długość tego odcinka wynosi 12 km, czas przejścia 3 godz, 30 min. Szlak prowadzi dalej do Tymbarku
- 2) **Szlak żółty**, prowadzi z Żegociny na grzbiet Kamionnej (poniżej szczytu), do szlaku niebieskiego, długość trasy 3,5 km, czas przejścia 1 godz. 15 min.

#### **6. Zasady wyznaczania nowych szlaków górskich.**

Przebieg nowych tras winien nawiązywać do istniejących szlaków turystycznych lub łączyć się z nimi, w celu wydłużenia poszczególnych odcinków oraz poszerzenia liczby atrakcji turystycznych.

### **Rozdział 13**

#### **TERENY O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA Z DODATKOWYM OZNACZENIEM -ZZ**

§ 87. 1. **Wyznacza się, na podstawie dotychczasowych przesądzeń planistycznych, tereny z dodatkowym symbolem -ZZ, położone w dolinie Potoku Saneckiego – na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią o granicach oznaczonych na rysunku planu 8a-ZZ.**

**2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej obowiązuje:**

- 1) spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania określonych w Dziale VII w §149,
- 2) zastosowanie ustaleń Działu II – z ograniczeniami, wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią, z wyjątkiem terenów nie za-inwestowanych, oznaczonych symbolami: A214 UM-ZZ, A102 UM-ZZ, A14 RU-ZZ, A26 PU-ZZ, A1a UT/RD-ZZ oraz A2a UT-ZZ w obrębie których obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
- 3) dostosowanie działalności inwestycyjnej – w zakresie komunikacji, rozwiązań projektowych (konstrukcyjno-technicznych) obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
- 4) dopuszczenie remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych oraz zabezpieczeń przeciwpowodziowych w obrębie Potoku Saneckiego i innych cieków wodnych.

### **DIZIAŁ III**

#### **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA**

### **Rozdział 1**

#### **ZASADY OCHRONY ORAZ KSZTAŁTOWANIA WARTOŚCIOWYCH CECH I ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

§ 88. 1. **Obowiązuje zasada kontynuacji tradycyjnego zagospodarowania przestrzennego – w znaczeniu**

objętym Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.):

- 1) zachowanie cech dziedzictwa kulturowego,
- 2) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym oraz ochrona wartościowych układów urbanistycznych i form architektonicznych.

#### **2. Obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów:**

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

#### **3. Obowiązuje ochrona wartościowej struktury krajobrazu kulturowego – w znaczeniu objętym Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) w zakresie określonym w pkt 1), 2), 3), w tym:**

- 1) **ochronie, w celu zachowania tradycyjnego krajobrazu kulturowego, w tym struktury wiejskiej, obiektów i zespołów zabytkowych oraz powiązań historycznych, przyrodniczych i przestrzennych – podlegają miejscowości: Trzciana, Leszczyna, Kamionna, (Strefa Ochrony Konserwatorskiej - SOK) oraz obowiązują ustalenia planu dla poszczególnych obiektów i obszarów chronionych:**
  - a) ochrona tradycyjnej struktury wiejskiej – łącznie z tłem w skali wielkich wnętrz krajobrazowych,
  - b) indywidualna ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków wraz z ochroną krajobrazu,
  - c) ochrona warunków przyrodniczych, widokowych, funkcjonalnych w obrębie przedpola widokowego cennych obiektów i zespołów zabytkowych,
  - d) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym,
  - e) utrzymanie form kultury niematerialnej: nazewnictwa, obyczajów,
  - f) zachowanie form kultury materialnej (obiektów i zespołów zabytkowych), tradycyjnych cech budownictwa w aspekcie skali i form zabudowy, charakteru sieci drogowej (wpisanej w krajobraz i lokalnego ukształtowania terenu),
  - g) **zasady postępowania w Strefie Ochrony Konserwatorskiej (S.O.K.):**
    - indywidualna ochrona obiektów i zespołów zewidencjonowanych konserwatorsko wraz z przedpolem widokowym;
- 2) **ochronie, w celu zachowania krajobrazu kulturowego z elementami zabytkowymi oraz cech dziedzictwa kulturowego** – podlegają miejscowości: Łąka Dolna, Ujazd, Rdzawa, Kierlikówka **oraz obowiązują ustalenia planu dla poszczególnych obiektów i obszarów chronionych:**
  - a) indywidualna ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków wraz z ochroną krajobrazu,

- b) utrzymanie form kultury niematerialnej: nazewnictwa, obyczajów,
- c) zachowanie form kultury materialnej (obiektów i zespołów zabytkowych), tradycyjnych cech budownictwa w aspekcie skali i form zabudowy, charakteru sieci drogowej (wpisanej w krajobraz i lokalnego ukształtowania terenu),
- d) **zasady postępowania w kompleksowych Strefach Ingerencji Konserwatorskiej (S.I.K.):**
  - kontynuacja cech budownictwa oraz innych tradycji kulturowych.

#### **4. Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w znaczeniu objętym Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.), w tym – ochrona podstawowych zasobów dziedzictwa kulturowego (archeologii, historii, układów ruralistycznych, urbanistycznych, architektury i budownictwa, zabytków ruchomych (wyposażenia obiektów zabytkowych), etnografii i krajobrazu, elementów małej architektury) w celu zachowania wiedzy historycznej i kontynuacji tradycji kulturowych poprzez:**

- 1) kształtowanie regionalnego wyrazu architektonicznego osadnictwa,
- 2) przeciwdziałanie degradacji krajobrazu kulturowego poprzez prawidłowe kształtowanie nowych siedlisk i zespołów osadniczych oraz właściwe sytuowanie nowo powstających obiektów na działkach,
- 3) dbałość o zachowanie powiązań widokowych, panoram, sylwet i dominant, wartościowych obiektów i zespołów z krajobrazem,
- 4) ochronę obiektów z ewidencji zabytków, w tym wpisanych do rejestru zabytków oraz przeciwdziałanie „zanikaniu” zabytków – poprzez właściwą adaptację do nowych sposobów użytkowania, stanowiącą jednocześnie formę ochrony zabytkowej substancji,
- 5) ochronę sakralnych obiektów małej architektury - kapliczek, figur i krzyży przydrożnych oraz ich bezpośredniego otoczenia,
- 6) zabezpieczenie stosownego nadzoru nad procesami konserwatorskimi uprawnionym jednostkom gospodarczym.

#### **5. W planie wyznacza się strefy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym:**

- 1) ścisłej ochrony konserwatorskiej – §132,
- 2) częściowej ochrony konserwatorskiej – §133,
- 3) ekspozycji krajobrazowej – §134,
- 4) dokumentacji kulturowej – §135,
- 5) ochrony stanowisk archeologicznych – §136.

#### **6. W planie – w §137 zamieszcza się:**

- 1) wykaz obiektów z ewidencji zabytków – wpisanych do rejestru zabytków i objętych ścisłą ochroną,
- 2) wykaz obiektów z ewidencji zabytków – nie wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną,
- 3) wykaz stanowisk archeologicznych objętych ochroną.

#### **Rozdział 2**

#### **ZASADY I WARUNKI KOMPOZYCJI ORAZ Kształtowania zabudowy na terenach nie zainwestowanych**

#### **§ 89. 1. Zasady i warunki kompozycji zabudowy:**

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

## 2. Zasady i warunki kształtowania wyrazu architektonicznego zabudowy.

### 1) Zakazuje się:

- a) **wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie** – w szczególności ostrych, jaskrawych, nieodpowiednich materiałów wystroju elewacji (np. lusterka, skorupy),
- b) stosowania form dachów nie dostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy – w szczególności dachów płaskich, pulpitowych, asymetrycznych, o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie oraz otwierania dachów na całej długości górnej kalenicy – z wyjątkiem konieczności zastosowania takich dachów przy remontach lub rozbudowie istniejących budynków o w/w formach zabudowy, przy czym:
  - przez dach pulpitowy należy rozumieć dach jedno- spadowy obiektu wolnostojącego,
  - przez dach asymetryczny należy rozumieć dach, w którym połacie posiadają różny kąt pochyle- nia,
  - przez dach o kalenicy przesuniętej w pionie lub po- ziomie należy rozumieć dach dwuspadowy - w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie.

### 2) Nakazuje się:

- a) stosowanie w wystroju elewacji rodzimych materia- łów budowlanych (m. in. kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna) lub nowoczesnych, od- noszących się w swojej formie do materiałów tra- dycyjnych (m. in. blacha dachówkowa o różnych profilach),
- b) stosowanie drobnego podziału stolarki i pojedyn- czych otworów okiennych z wykluczeniem horyzon- talnych układów okien,
- c) w strefach ochrony konserwatorskiej NR 5-KA oraz 5-KB – stosowanie dachów symetrycznych, dwu- spadowych oraz czterospadowych, poza strefami ochrony konserwatorskiej NR 5-KA oraz 5-KB - sto- sowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, czterospadowych oraz wielospadowych – syme- trycznych,
- d) barw ciemnych w wystroju pokryć dachowych (ko- lory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne),
- e) barw pastelowych w wystroju ścian (kolory: białe, kremowe i inne).

### 3) Dopuszcza się:

- a) architekturę o charakterze tradycyjnym, w tym miejscowy sposób kształtowania zabudowy (w formie i skali),
- b) lokalne detale konstrukcyjne i elementy wystroju zewnętrznego budynków (okna, zadaszenia, wejścia do budynków, ganki, schody, formy dachów, mate- riały wykończeniowe i inne elementy,
- c) stosowanie rozwiązań projektowych oraz proporcji w kształtowaniu bryły, formy i detalu architekto- nicznego, nawiązujących do najlepszych przykła- dów architektury regionalnej - lokalnej oraz współ- czesnej – o wysokich walorach estetycznych i materiałowych.

### 4) Ogranicza się:

zasady kształtowania zabudowy wg Działu IV.

## Rozdział 3

### ZASADY I WARUNKI KOMPOZYCJI ORAZ KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY NA TERENACH ZAINWESTOWANYCH

#### § 90. 1. Zasady i warunki kompozycji zabudowy:

- 1) wprowadzanie nowej zabudowy jako uzupełnienie ist- niejących już układów urbanistyczno- architektonicznych – w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze pozytywnym (ład przestrzenny),
- 2) wprowadzanie nowej zabudowy jako działania po- rządzące i przekształcające istniejące już układy urbanistyczno-architektoniczne – w przypadku istnie- jącej struktury przestrzennej o charakterze negatyw- nym (chaos przestrzenny).

## 2. Zasady i warunki zachowania wyrazu architek- tonicznego zabudowy.

### 1) Zakazuje się:

- a) **wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie, niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy** – w szczególności kształtowania objek- tów 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 archi- tektury, wymiany tradycyjnych form architekto- nicznego wystroju budynków zabytkowych bez po- rozumienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabyt- ków,
- c) **stosowania form dachów nie dostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy** – w szczególności dachów płaskich, pulpitowych, asymetrycznych, o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie oraz otwierania dachów na całej długości górnej kaleni- cy – z wyjątkiem konieczności zastosowania takich dachów przy remontach lub rozbudowie istnieją- cych budynków o w/w formach zabudowy, **przy czym**:
  - przez dach pulpitowy należy rozumieć dach jedno- spadowy obiektu wolnostojącego,
  - przez dach asymetryczny należy rozumieć dach, w którym połacie posiadają różny kąt pochyle- nia,
  - przez dach o kalenicy przesuniętej w pionie lub po- ziomie 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, dojazdów i wjazdów na posesje oraz przystanków komunikacji),
- c) porządkowanie układów zieleni,
- d) stosowanie w wystroju elewacji również rodzimych materiałów budowlanych (kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna),
- e) stosowanie drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych - z wykluczeniem horyzontalnych układów okien,
- f) w strefach ochrony konserwatorskiej NR 5-KA oraz 5-KB – stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych oraz czterospadowych, poza strefami ochrony konserwatorskiej NR 5-KA oraz 5-KB – stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, czterospadowych oraz wielospadowych, symetrycznych,
- g) barw ciemnych w wystroju pokryć dachowych (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne),
- h) barw pastelowych w wystroju ścian (kolory: białe, kremowe i inne).

**3) Dopuszcza się:**

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

**4) Ogranicza się:**

zasady kształtowania zabudowy wg Działu IV.

## **Rozdział 4 ZASADY I WARUNKI KOMPOZYCJI ORAZ KSZTAŁTOWANIA ZIELENI URZĄDZONEJ**

§ 91. 1. **Zasady i warunki kształtowania zieleni urządzonej.**

**1) Zakazuje się:**

- a) wprowadzania zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi – uniemożliwiający zapewnienie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- b) wprowadzanie zieleni na terenach niezagospodarowanych, przeznaczonych pod zabudowę, w sposób uniemożliwiający prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów.

**2) Nakazuje się:**

- a) porządkowanie istniejących zespołów zieleni oraz kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia, w tym należy stosować:
  - zieleni tradycyjną w obrębie zabytkowych obiektów i zespołów,
  - zieleni ogrodową w obrębie zabudowy zagrodowej,
  - zieleni parkową w obrębie terenów budowlanych, parków współczesnych, skwerów,
- b) odtwarzanie powiązań ekologicznych w obrębie koncentracji osadniczych oraz w obrębie innych barier przestrzennych (tworzenie przepustów ekologicznych w obrębie dróg),
- c) tworzenie nowych ciągów ekologicznych na terenach wyznaczonych dla realizacji nowej zabudowy.

**3) Dopuszcza się:**

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

## **Rozdział 5 ZASADY SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

§ 92. 1. **Działając zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzciana, nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalenia nieruchomości, wymagających określenia warunków ich kształtowania, w związku z czym – nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalenia nieruchomości w rozumieniu obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami.**

**2. W przypadku, gdy o scalenie i podział nieruchomości wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti, spełniający wymogi określone w aktualnych przepisach o gospodarce nieruchomościami – ustala się**

**następujące szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) obowiązują zasady ogólne i procedury określone w ustawach o gospodarce nieruchomościami oraz o scalaniu i wymianie gruntów,
- 2) do wszystkich wydzielonych nieruchomości obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej, spełniającego warunki określone w przepisach szczególnych,
- 3) **scaleniem i wtórnym podziałem nie mogą być objęte:**
  - a) drogi publiczne - w rozumieniu obowiązujących przepisów o drogach publicznych, z wyjątkiem przypadków uzgodnionych z zarządcą drogi, dla dostosowania przebiegu i parametrów drogi do wymagań określonych w przepisach szczególnych,
  - b) strefy i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych – jeżeli mogłoby to prowadzić do naruszenia funkcji tych stref i obszarów,
  - c) tereny lasów – jeżeli mogłoby to naruszyć funkcje ochronne lasu.

3. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi - przy zapewnieniu właściwej powierzchni wydzielanym działkom oraz dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne lub ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem.

**5. Przy nowych podziałach terenów na działki budowlane obowiązują następujące powierzchnie działek:**

- 1) w budownictwie jednorodzinym – min 0,07 ha,
- 2) w budownictwie zagrodowym – min 0,30 ha,
- 3) w budownictwie letniskowym – min 0,05 ha,
- 4) w pozostałych przypadkach – w zależności od założeń programowych i warunków lokalnych oraz zgodnie z prawem budowlanym,
- 5) minimalne parametry działek ustalone w ust. 5. pkt 1) – 3) nie dotyczą pojedynczych działek – spełniających zasady przepisów odrębnych, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie oraz nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy.

**6. Przy nowych podziałach terenów na działki budowlane obowiązują następujące parametry i zasady sytuowania działek:**

- 1) szerokość frontu działki dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – min 16 m,
- 2) szerokość frontu działki dla pozostałych rodzajów zabudowy – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien zawierać się w przedziale 70o – 110o,
- 4) minimalna szerokość frontu działek, określona w ust. 6. pkt 1) – 3) nie dotyczy pojedynczych działek, spełniających zasady przepisów odrębnych, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie – nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy.

**Rozdział 6  
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA**

§ 93. 1. **Obowiązuje ochrona zasobów środowiska** – w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.), w tym:

- 1) **ochrona wód powierzchniowych i podziemnych - w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.) oraz Ustawą z 2005 r. Prawo wodne (Dz. U. 239, poz. 2019 z późn. zm.), w tym należy podporządkować sposób zagospodarowania terenów - ochronie i poprawie zasobów wód powierzchniowych, uwzględniając położenie Gminy w obrębie obszaru szczególnej ochrony zasobów wody, co oznacza potrzebę:**
  - a) utrzymania istniejących wód powierzchniowych – poprzez zapewnienie właściwych warunków ich wykorzystania oraz ochronę i podwyższanie ich stanu ekologicznego,
  - b) utrzymania istniejących wód podziemnych – poprzez zapewnienie właściwych warunków ich wykorzystania oraz ochronę ich stanu ekologicznego;
  - c) uporządkowania gospodarki ściekowej i odpadami,
  - d) zapobiegania powstawaniu nowych źródeł zanieczyszczeń,
  - e) odtworzenia obudowy biologicznej rzek i potoków,
  - f) zabezpieczenia stoków przed odwodnieniem poprzez systematyczne melioracje oraz zastępowanie ich fitomelioracjami lub melioracjami niesystematycznymi,
  - g) zagospodarowania przeciwozyjnego terenów podatnych na erozję,
  - h) minimalizowania zużycia zasobów naturalnych poprzez kontrolę ilości ujęć wód podziemnych, w celu niedopuszczenia do przeeksploatowania wód, zwłaszcza wód słabo-odnawialnych,
  - i) poprawiania jakości wód, poprzez budowę sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków, ochronę ujęć wód, budowę filtrów biologicznych wzdłuż cieków wodnych, racjonalne stosowanie zabiegów agrotechnicznych w celu zmniejszenia erozji, likwidację „dzikich” wysypisk odpadów;
- 2) **ochrona użytków rolnych – w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity - Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266. z późn. zm.), w tym:**
  - a) racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem właściwych proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej - wyznaczonych dla poszczególnych terenów oraz na cele nierolnicze, na podstawie art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity - Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) przewidziane są:
    - grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy III o zwartych obszarach nie przekraczających 0,50 ha,
    - grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy IV o zwartych obszarach nie przekraczających 1,00 ha,
    - grunty rolne klas V i VI nie wymagające zgody, o której mowa w art. 7, ust. 2 wyżej wymienionej ustawy,



- b) ochrona kompleksów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych gleb,  
c) restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,  
d) rekultywacja oraz regenerację zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,  
e) kompleksowy monitoring gleb i roślin;
- 3) **ochrona szaty roślinnej, w szczególności użytków leśnych – lasów i zadrzewień – w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.), Ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity - Dz. U. z 2000 r., Nr 56, poz. 679 z późn. zm.) oraz Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.); w tym celu wyznacza się w planie kompleksy leśne szczególnie chronione oraz nie przeznaczają w planie terenów leśnych na cele nieleśne oraz obowiązuje:**
- a) ochrona i kształtowanie istniejących terenów zielonych poprzez właściwe ich wykorzystanie, nie powodujące degradacji tych terenów – otuliny biologicznej rzek i potoków, zespołów leśnych i zadrzewień, obiektów i zespołów przyrodniczych objętych ochroną ustawową i innych, nie objętych dotąd ochroną, istniejących osobliwości przyrodniczych,  
b) dogęszczanie istniejących terenów zielonych – zgodnie z lokalnymi ekosystemami;
- 4) **ochrona złóż surowców mineralnych - w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.); w tym celu wyznacza się w planie tereny udokumentowanych oraz tereny nieudokumentowanych złóż surowców mineralnych.**
- 2. W celu ochrony środowiska obowiązuje:**
- 1) **w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko zakazuje się:**
- a) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz 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, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, **a w szczególności obowiązuje spełnienie warunków Rozporządzenia Wojewody Małopolskiego z dnia 26 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 126, poz. 801 z dnia 14 marca 2006 r.) w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego:**
- **zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.) – z wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru,**
- b) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny – zakaz prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska,
- w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich - uniemożliwiający ich dotychczasowe użytkowanie oraz w sposób zgodny z przeznaczeniem, ustalonym w niniejszym planie;
- 2) **w zakresie gospodarki wodno-ściekowej nakazuje się:**
- a) ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i ziemi (zmiana technologii produkcyjnych, zmiana sposobu użytkowania gruntów i systemów hodowli na obszarach ochrony ujęć wody i terenów źródłiskowych),  
b) 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,  
c) po realizacji zbiorczych systemów sanitarnych i sieci kanalizacyjnej, na obszarach nimi objętych sukcesywne wykonanie przyłączy kanalizacyjnych w obrębie istniejącej i przy realizacji nowej zabudowy oraz likwidację zbiorników przydomowych (szamb),  
d) realizację nowych ośrodków produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych wyłącznie w przypadku podłączenia ich do zbiorczej kanalizacji sanitarnej oraz do oczyszczalni komunalnych, a przejściowo do oczyszczalni indywidualnych – w szczególności w przypadku podejmowania przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska;  
e) przy realizacji przedsięwzięć wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, obowiązuje realizacja urządzeń redukujących te zanieczyszczenia – przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,  
f) przypadkach wynikających z obowiązujących przepisów, obowiązuje podczyszczenie ścieków poprodukcyjnych – przed wprowadzeniem ich do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,  
g) na obszarach źródłiskowych sukcesywne podłączenie zabudowy do zbiorczej kanalizacji sanitarnej oraz do oczyszczalni komunalnych, a przejściowo do oczyszczalni indywidualnych lub grupowych (eliminacja szamb),  
h) w przypadku realizacji sieci kanalizacji opadowej, sukcesywne oczyszczanie z zanieczyszczeń ropowodnych i części stałych – ścieków deszczowych – przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych,  
i) stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg;
- 3) **w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zakazuje się:**
- a) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do ziemi, oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ścieków,  
b) wprowadzania wszelkich ścieków do: wód podziemnych, ziemi na obszarach płytkiego występowania użytkowanych wód podziemnych – przykrytych utworami przepuszczalnymi, 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 odpadami nakazuje się:**

- a) minimalizację wytwarzania odpadów (wprowadzanie recyklingu),
- b) maksymalizację wykorzystania odpadów (m.in. selektywną zbiórkę oraz ekologiczne systematyczne unieszkodliwianie i usuwanie odpadów),
- c) bezpieczne gromadzenie i magazynowanie odpadów komunalnych oraz wywóz ich poza obszar gminy na ustalone miejsca składowania lub utylizacji – w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami,
- d) właściwą gospodarkę odpadami niebezpiecznymi (m.in. zamykanie cykli materiałowych, stosowanie odnawialnych źródeł energii),
- e) na każdej działce położonej w terenach budowlanych (nierolniczych) oraz na działkach siedliskowych (rolniczych) zapewnienie możliwości selektywnego gromadzenia odpadów na pow. co najmniej 2 m<sup>2</sup>;

**5) w zakresie gospodarki odpadami zakazuje się:**

- a) nieformalnego składowania odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- b) spalania wszelkich odpadów.

**Rozdział 7**

**ZASADY OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI  
W ŚRODOWISKU**

§ 94. 1. **Obowiązuje ochrona klimatu akustycznego** – w znaczeniu objętym Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), stosowanie urządzeń i zabezpieczeń, dla utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r., w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841) **oraz spełnienie szczególnych warunków ochrony środowiska w zakresie ochrony klimatu akustycznego;** na podstawie art. 113 i 114 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem, dla których zostały określone dopuszczane poziomy hałasu. Dla pozostałych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu.

**1) Zakazuje się:**

- a) podejmowania przedsięwzięć mogących być uciążliwymi akustycznie dla otoczenia – w miejscach wymagających ochrony przed hałasem,
- b) niszczenia, wzdłuż tras komunikacyjnych, zieleni pełniącej funkcje ekranów akustycznych.

**2) Nakazuje się:**

- a) **ochronę przed hałasem na terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowe, w tym:**
  - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN,
- b) **ochronę przed hałasem na terenach przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, w tym:**
  - na terenach rekreacji indywidualnej i zbiorowej, turystyczno-letniskowych - UTL,
  - na terenach sportowych - US,
  - na terenach rekreacji zbiorowej – turystycznych - UT,
  - na terenach rekreacji nadwodnej - WST,
- c) **ochronę przed hałasem na terenach przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym:**

- na terenach usług oświaty - UO,
  - na terenach usług oświaty i sportu - UO, US;
- d) **ochronę przed hałasem na terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe i rekreacyjne, w tym:**
    - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej MN, U;
    - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz turystyczno-letniskowej MN, UTL;
    - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz turystyczno-letniskowej MN, U, UTL;
  - e) stosowanie rozwiązań technicznych, zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach mieszkalnych, znajdujących się na terenach usługowych oraz budynkach usługowych, związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - f) stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających utrzymanie standardów klimatu akustycznego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, w strefach uciążliwości linii energetycznych, dróg oraz zakładów przemysłowych;
  - g) realizowanie ekranów akustycznych wzdłuż tras komunikacyjnych oraz terenów, w obrębie których prowadzona jest działalność uciążliwa dla otoczenia (krzewy, żywopłoty, ogrodzenia w formie ekranów akustycznych);
  - h) wyposażenie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie uciążliwych dróg – w tłumiące środki ochronne (potrójne szklenie okien, izolacje akustyczne ścian, usługi w parterach budynków itp.).

**2. Obowiązuje ochrona stanu powietrza atmosferycznego** – zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, określonymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 47, poz. 281) **oraz spełnienie szczególnych warunków ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego.**

**1) Zakazuje się:**

- a) podejmowania przedsięwzięć i wprowadzania technologii zagrażających środowisku,
- b) nieformalnego wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery.

**2) Nakazuje się:**

- a) ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania i z palenisk domowych,
- b) sukcesywną zamianę systemu opalania z węglowego na gazowe, olejowe lub elektryczne,
- c) stosowanie wysoko wydajnych energetycznie kotłów grzewczych nowych generacji do spalania wyselekcjonowanych paliw stałych (np. z paleniskami fluidalnymi, z paleniskami niskoemisyjnymi, z recyrkulacją).

**3. Obowiązuje ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym** – w znaczeniu objętym obowiązującymi przepisami, w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów.

**1) Zakazuje się:**

- a) podejmowania przedsięwzięć i wprowadzania technologii zagrażających środowisku,

b) nieformalnego wprowadzania emitorów promieniowania elektromagnetycznego.

**2) Nakazuje się:**

- a) właściwe – zgodne z planem, zagospodarowanie stref uciążliwości (bezpieczeństwa) linii elektroenergetycznych 15 kV,
- b) właściwe – zgodne z planem, zagospodarowanie obszarów ochrony (bezpieczeństwa) w bezpośrednim otoczeniu terenów przeznaczonych w niniejszym planie dla realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i masztów telekomunikacyjnych.

**4. Obowiązuje zapewnienie ochrony przed procesami denudacyjnymi;** dostosowanie sposobu posadowienia oraz konstrukcji obiektów do występujących zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi, określonymi w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, z dnia 24 września 1998 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126, poz. 839).

**1) Zakazuje się:**

podjęcia przedsięwzięć bez uwzględnienia zagrożeń denudacyjnych na wskazanych planem obszarach.

**2) Nakazuje się:**

właściwe – zgodne z planem oraz przepisami odrębnymi zagospodarowanie obszarów narażonych na procesy denudacyjne.

**5. Obowiązuje zapewnienie ochrony przed powodzią i podtopieniem** – zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zakresie wykonywania obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenu i składowania materiałów, sadzenia drzew lub krzewów oraz sposobu uprawy ziemi – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**1) Zakazuje się:**

podjęcia przedsięwzięć bez uwzględnienia zagrożeń powodziowych na wskazanych planem obszarach,

**2) Nakazuje się:**

właściwe – zgodne z planem oraz przepisami odrębnymi zagospodarowanie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

**DZIAŁ VI**

**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**

**Rozdział 1**

**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY  
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
ORAZ MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ**

**§ 95. 1. Parametry zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej:**

- 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° - 55°, 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.

**2. Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §132 - §137 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, określone w ust. 1, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

**Rozdział 2**

**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

**§ 96. 1. Parametry zabudowy usługowej – usług publicznych oraz zamieszkania zbiorowego:**

- 1) wysokość obiektów – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° - 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55o, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,
- 5) **dopuszcza się:**
  - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
  - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
  - c) realizację szczególnych obiektów usług publicznych – wg §104.

**2. Parametry zabudowy usługowej – usług publicznych:**

- 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° - 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55o, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,
- 5) **dopuszcza się:**
  - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
  - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.
  - c) **realizację szczególnych obiektów usług niepublicznych – wg §104.**

**3. Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §132 - §137 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, określone w ust. 1 oraz ust. 2, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

### **Rozdział 3 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY GOSPODARCZEJ ORAZ GARAŻY**

**§ 97. 1. Parametry zabudowy gospodarczej zw. z gospodarką leśną (magazyny, przechowalnie 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° - 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej 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 do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.
- c) **realizację szczególnych obiektów zw. z gospodarką leśną – wg §104.**

**2. Parametry zabudowy gospodarczej zw. z gospodarką rolną (magazyny, przechowalnie 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° - 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55° – w przypadku wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,
- 4) **dopuszcza się:**
  - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
  - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.
  - c) **realizację szczególnych obiektów zw. z gospodarką rolną – wg §104.**

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

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne - 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 – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° - 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55o – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących,
- 4) **dopuszcza się:**
  - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

c) realizację szczególnych obiektów zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową – wg §104.

**4. Parametry zabudowy gospodarczej zw. z zabudową usługową (garaże, magazyny, wiaty, obiekty zaplecza):**

1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,  
2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

4) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° - 55°, 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:**

**realizację szczególnych obiektów gospodarczych zw. z zabudową usługową – wg §104.**

**5. Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §132 - §137 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, określone w ust. 1, 2, 3, 4, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

#### Rozdział 4

### ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY TECHNICZNO-GOSPODARCZEJ

§ 98. 1. **Parametry zabudowy zaplecza techniczno-gospodarczego obsługi ruchu drogowego (garaże, magazyny, wiaty, budynki techniczne):**

1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

3) zwarta lub rozczłonkowana bryła,

4) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

5) **dopuszcza się:**

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

b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

c) realizację szczególnych obiektów usług zw. z obsługą ruchu drogowego – wg §104.

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

1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,

2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,

3) zwarta lub rozczłonkowana bryła,

4) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, w dostosowaniu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

5) **dopuszcza się:**

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

b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

c) realizację szczególnych obiektów zw. z działalnością produkcyjną – wg §104.

**3. Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §132 - §137 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, określone w ust. 1 oraz ust. 2, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

#### Rozdział 5

### ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

§ 99. 1. **Parametry zabudowy produkcyjno-usługowej (hale produkcyjne):**

1) wysokość obiektów – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, bez piwnic,

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,

**4) dopuszcza się:**

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.
- c) **realizację szczególnych obiektów przemysłowych oraz produkcyjno-usługowych – wg §104.**

**2. Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §132 - §137 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, określone w ust. 1. oraz ust. 2. należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

**Rozdział 6**

**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY  
REKREACYJNO-SPORTOWEJ**

**§ 100. 1. Parametry zabudowy rekreacji zbiorowej – turystycznej (motele, hotele, schroniska):**

- 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° - 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej,
- 5) **dopuszcza się:**
  - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
  - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.
  - c) **realizację szczególnych obiektów rekreacji – wg §104.**

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

- 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,

- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° - 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej,

**5) dopuszcza się:**

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

**3. Parametry zabudowy rekreacji indywidualnej – letniskowej:**

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° - 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej.

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

- 1) wysokość obiektów – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 550 z zastosowaniem elementów regionalnych, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

**5) dopuszcza się:**

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.
- c) **realizację szczególnych obiektów sportowych – wg §104.**

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

- 1) max 1 kondygnacja parterowa – bez piwnic oraz bez poddasza użytkowego,
- 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.

**6. Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §132 - §137 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, określone w ust. 1, 2, 3, 4, 5, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

#### Rozdział 7

### ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY OBSŁUGI RUCHU DROGOWEGO

§ 101. 1. **Parametry zabudowy obsługi ruchu drogowego (stacje paliw i napraw, stacje diagnostyczne, lakiernie, punkty sprzedaży):**

- 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 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 do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.
  - c) **realizację szczególnych obiektów obsługi ruchu drogowego – wg §104.**

**2. Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §132 - §137 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, określone w ust. 1, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

#### Rozdział 8

### ZASADY KSZTAŁTOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 102. 1. **Parametry obiektów infrastruktury technicznej (obiekty techniczne):**

- 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu,
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła,
- 4) dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55° z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowa-

niem elementów regionalnych – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

5) **dopuszcza się:**

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.
- c) **realizację szczególnych obiektów - budynków i budowli infrastruktury technicznej, m. in. z zakresu łączności publicznej – wg §104.**

**2. Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §132 - §137 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry obiektów budowlanych - budynków i budowli infrastruktury technicznej, należy dostosować do miejsca lokalizacji, warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przepisów odrębnych.**

#### Rozdział 9

### ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI O CHARAKTERZE PUBLICZNYM ORAZ MAŁEJ ARCHITEKTURY

§ 103. 1. **Obowiązuje spełnienie warunków wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym, do której w szczególności zalicza się: tereny usług publicznych, tereny dróg publicznych, place, skwery, parki, cmentarze, parkingi publiczne.**

**2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. obowiązują szczególne zasady i warunki kształtowania małej architektury.**

1) **Zakazuje się:**

- a) na terenach położonych w strefach ochrony krajobrazu kulturowego (ściślejszej ochrony konserwatorskiej, częściowej ochrony konserwatorskiej oraz ekspozycji krajobrazowej) umieszczania reklam, obiektów tymczasowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, degradujących chronione obiekty i obszary, z wyjątkiem sytuacji szczególnych – wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w zależności od klasy zabytku lub rangi obszaru chronionego), zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) umieszczania w pasach drogowych reklam, urządzeń i obiektów tymczasowych bez zgody właściwego zarządcy,
- c) umieszczania w obrębie tras widokowych i punktów widokowych reklam, urządzeń oraz wszelkich obiektów degradujących tereny otwarte – z wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, które należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) lokalizacji urządzeń związanych z ruchem turystycznym, w tym z wyposażeniem tras turystycznych (pieszych, rowerowych, hippicznych) - wież widokowych, zadaszeń, schronisk itp. - w miejscach przesłaniających powiązania widokowe.

2) **Nakazuje się:**

- a) zachowanie wartości kulturowo-krajobrazowych oraz umiejętne powiązanie nowych elementów

i obiektów z istniejącymi - dla zachowania ładu przestrzennego,

b) kształtowanie w bezkonfliktowej formie i detalu architektonicznym urządzeń i obiektów małej architektury.

**3) Dopuszcza się:**

a) umieszczanie reklam wewnętrznych – o dyskretnej formie i pastelowych barwach, oraz stosowanie szyldów reklamowych i informacyjnych z materiałów trwałych - naturalnych i przetworzonych, m.in. kutek, drewnianych, ceramicznych, kamiennych, harmonizujących z wystrojem elewacji budynków i otoczeniem,

b) elementy małej architektury takie jak: kioski, ławki, drobne ogrodzenia, oświetlenie uliczne i parkowe, kosze na odpadki, zadaszenia przystanków o charakterze nawiązującym do małych form i detalu regionalnego,

c) zieleni urządzona parkowa o charakterze nawiązującym do zieleni otoczenia (gatunki i system nasadzeń winny komponować się z zielenią otoczenia) z preferencjami dla zieleni o charakterze naturalnym w obrębie parków i skwerów oraz dla zieleni tradycyjnej w obrębie kościołów i cmentarzy,

d) właściwą kolorystykę obiektów i urządzeń – w dostosowaniu do otoczenia, w tym: ciemne barwy pokryć dachowych i jasne barwy ścian.

**3. Parametry obiektów małej architektury (kioski, pawilony, zadaszenia, przystanki):**

1) wysokość obiektów - max 5 m oraz 1 kondygnacja parterowa, bez podpiwniczenia oraz bez poddasza użytkowego,

2) zwarta bryła z zastosowaniem ażurowych detali konstrukcyjnych i wystroju zewnętrznego,

3) dachy spadziste, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej.

**4. Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §132 - §137 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: formę i parametry zabudowy, określone w ust. 3, należy dostosować do miejsca lokalizacji oraz warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

**Rozdział 10**

**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY  
O SZCZEGÓLNEJ FUNKCJI I ZNACZENIU  
PRZESTRZENNYM - O CHARAKTERZE DOMINANT  
I AKCENTÓW ARCHITEKTONICZNYCH ORAZ  
OBIEKTÓW BUDOWLANYCH - BUDYNKÓW, BUDOWLI  
I OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY - O TRADYCYJNIE  
ODMIENNEJ SKALI I FORMIE ZABUDOWY**

§ 104. 1. **Obowiązuje spełnienie warunków wynikających z potrzeb kształtowania obiektów budowlanych o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym, do których zalicza się:**

- 1) obiekty sakralne – kościoły, kaplice, dzwonnice,
- 2) obiekty infrastruktury technicznej i obsługi ruchu drogowego - strażnice, remizy, budynki i budowle łączności publicznej (maszty telekomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej i inne obiekty oraz urządzenia z zakresu łączności publicznej), platformy obserwacyjne, wieże widokowe,
- 3) obiekty kultury – wystawowe, muzealne,

4) obiekty usługowo-sportowe – sale widowiskowo-sportowe, hale sportowe, lodowiska,

5) nietypowe obiekty małej architektury – tablice pamiątkowe, rzeźby, pomniki, znaki informacyjne,

6) inne obiekty, nie wymienione w §92 – §103, w szczególności obiekty o tradycyjnie odmiennie skali i formie zabudowy,

7) obiekty wymienione w §92 – §103, które z powodu szczególnych wymagań lokalizacyjnych, użytkowych, konstrukcyjnych i technologicznych – należy dostosować do warunków lokalnych w odmienny, indywidualny sposób, inny niż określony w §96 – §103.

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

1) wysokość obiektów - w dostosowaniu do projektowanej funkcji, wymagań technologicznych oraz przepisów odrębnych,

2) zwarta lub rozczłonkowana bryła lub system konstrukcyjny obiektu, z zastosowaniem detali konstrukcyjnych i elementów wystroju zewnętrznego, dostosowanych do projektowanej funkcji, wymagań technologicznych oraz przepisów odrębnych,

3) dachy lub inne formy zadaszenia obiektów wg rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych oraz przepisów odrębnych,

**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 na terenach zainwestowanych – obowiązuje stosowanie właściwej formy architektonicznej dla tych urządzeń,

6) w przypadku lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych na terenach podlegających ochronie konserwatorskiej - obowiązuje wymóg maskowania tych urządzeń.

**3. Na terenach ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w §132 - §137, formę i parametry obiektów budowlanych należy dostosować do miejsca lokalizacji, warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przepisów odrębnych.**

**DZIAŁ V**

**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY  
SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**Rozdział 1  
USTALENIA OGÓLNE**

§ 105.

**Na obszarze Gminy Trzciana:**

- 1) utrzymuje się istniejące - wyodrębnione i nie wyodrębnione rysunkiem planu - obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej,



- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz przebudowę, rozbudowę i budowę lokalnych systemów uzbrojenia terenów - wodociągowych, kanalizacyjnych gazowych ciepłych, elektroenergetycznych i stacji transformatorowych (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i wodnych) oraz realizację systemów łączności publicznej - telekomunikacyjnej; **realizacja infrastruktury z zakresu łączności publicznej nowych masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacji telewizyjnych i innych urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych winna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi,**
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów pieszych i drogowych – w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, wg warunków właściwego zarządcy oraz na terenach rolnych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przejście sieciami infrastruktury technicznej przez tereny zainwestowane i nie zainwestowane – przeznaczone do zabudowy,
- 4) dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych, tj. badań geofizycznych, wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową oraz budowę infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

## **Rozdział 2 ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU ZAOPATRZENIA W WODĘ**

**§ 106. 1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z zasobów wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:**

- 1) wodociągi komunalne, zasilane poprzez zbiorniki wyrównawcze i zestawy pomp z ujęć grawitacyjnych,
- 2) studnie kopane i głębinowe.

2. Ustala się konieczność rozbudowy zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę z ujęć grawitacyjnych na obszarze Gminy. Studnie kopane i głębinowe pozostaną w użyciu dla celów gospodarczych i przeciwpożarowych.

3. Ze względu na deficyt wody pitnej ustala się konieczność realizacji wielofunkcyjnego zbiornika wodnego „Łąka”.

Zaleca się prowadzenie dalszych opracowań specjalistycznych dla umożliwienia realizacji tej inwestycji.

4. Dla istniejących i projektowanych ujęć wody należy wyznaczyć strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Utrzymuje się w planie rezerwy terenów dla realizacji ujęć wody w miejscowościach Rdzawa oraz Kamionna – w dolinach lokalnych potoków.

6. Dla nowych ujęć wody należy uzyskać pozwolenia wodno-prawne oraz wyznaczyć i utrzymywać w należytych stanie tereny w strefach ochronnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Źródła o potencjalnych możliwościach wykorzystania lub tereny w obrębie rzek i potoków o przydatności dla realizacji ujęć wód (infiltracyjnych i innych) winny być chronione przed zabudową – wg ustaleń niniejszego planu, w celu ew. wykorzystania w okresie perspektywicznym.

**8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefach ochronnych oraz na obszarach ochrony ujęć wody i innych urządzeń zw. z gospodarką – wg rysunku planu, Działu VII oraz przepisów odrębnych.**

## **Rozdział 3 ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW**

**§ 107. 1. Realizacja kanalizacji ściekowej odbywać się będzie poprzez:**

- 1) zbiorcze, lokalne systemy kanalizacji z oczyszczalniami ścieków dla poszczególnych rejonów Gminy,
- 2) indywidualne systemy kanalizacji z oczyszczalniami ścieków dla poszczególnych siedlisk lub grup zabudowy.

2. Dla pojedynczych siedlisk lub grup zabudowy oddalonych od sieci magistralnych, przewiduje się konieczność realizacji indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków.

3. Ustala się, że zlewnie ścieków sanitarnych powstaną przy oczyszczalniach komunalnych.

4. Dla projektowanych zbiorczych oczyszczalni ścieków ustala się wstępnie zasięg uciążliwości tych urządzeń (**przewidywany zasięg przekroczeń standardów jakości środowiska - pzpsjś**) - 50 m od terenów oczyszczalni; rzeczywiste strefy sanitarne (uciążliwości) ustalone zostaną na etapie rozwiązań technologicznych.

5. Docelowo planuje się realizację jednego systemu kanalizacyjnego w oparciu o zlewnię Potoku Saneckiego z projektowaną oczyszczalnią ścieków w miejscowości Trzciana na terenie A28 K; dopuszcza się rozwiązanie w postaci II wariantu z dwoma systemami kanalizacyjnymi, dla którego utrzymuje się rezerwę terenu, zgodnie z poniższym:

### **1) dla rejonu północnego Gminy:**

wieś Trzciana – proj. oczyszczalnia zbiorcza A28 K- I etap (możliwość rozbudowy etapami w miarę zagęszczania sieci kanalizacyjnej) lokalizacja przy granicy z gminą Łapanów.

- pow. terenu: ok. 2,00 ha,
- przepustowość ścieków: ok. 660 m<sup>3</sup>/d,
- przewidywany zpsjś.: 50 m,
- zasięg obsługi: północna część obszaru gminy Trzciana (wsie Trzciana, Łąka Dolna, Leszczyna, część wsi Ujazd, część wsi Kierlikówka),
- odbiornik oczyszczonych ścieków: Potok Sanecki;

### **2) dla rejonu południowego Gminy:**

wieś Rdzawa – proj. oczyszczalnia zbiorcza G5 K - II etap lokalizacja przy granicy z gminą Łapanów.

- pow. terenu: ok.1,00 ha,
- przepustowość ścieków: ok. 236 m<sup>3</sup>/d,
- przewidywany zpsjś: 50 m,
- zasięg obsługi: południowa część obszaru gminy Trzciana (wsie Kamionna, Rdzawa, część wsi Ujazd, część wsi Kierlikówka),

- odbiornik oczyszczonych ścieków: Potok Rdzawka.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska w otoczeniu oczyszczalni ścieków sanitarnych – wg rysunku planu, Rozdziału VII oraz przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 4 ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU ZAOPATRZENIA W GAZ**

§ 108. 1. **Zasilanie w gaz odbywać się będzie poprzez:**

- a) stację redukcyjno – pomiarową I stopnia o obecnej wydajności 1600 m<sup>3</sup>/h we wsi Łąka Górna gm. Żegocina, którą należy dostosowywać do bieżących potrzeb,
- b) sieć gazową wysokiego ciśnienia Ø50 mm i Ø200 mm (wieś Łąka Dolna),
- c) sieć gazową średniego ciśnienia i rozdzielczą od Ø32 mm do Ø 100 mm.

2. Działalność inwestycyjna w rejonie przebiegu sieci gazowej oraz stacji redukcyjno – pomiarowej winna odpowiadać wymogom bezpieczeństwa – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów w obrębie strefy ochronnej (bezpieczeństwa) urządzeń gazownictwa (stacji redukcyjno-pomiarowej oraz magistrali DN 200 – wg rysunku planu, Rozdziału VII oraz przepisów odrębnych.**

#### **Rozdział 5 ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ CIEPLNĄ**

§ 109. 1. **Zaopatrzenie w energię ciepłą odbywać się będzie poprzez:**

- 1) system indywidualny (podstawowy) - poprzez ekologiczne źródła zasilania (dla pojedynczych obiektów),
- 2) system zbiorczy (uzupełniający) - poprzez kotłownię komunalne z ekologicznymi źródłami zasilania (dla perspektywicznych zespołowych realizacji: osiedli mieszkaniowych, ośrodków usługowo-produkcyjnych, rekreacyjnych i innych).

2. Utrzymuje się obecny system ogrzewania, oparty o lokalne kotłownie oraz indywidualne urządzenia grzewcze.

3. W nowych urządzeniach grzewczych należy stosować rozwiązania, zapewniające niską emisję zanieczyszczeń.

4. Obowiązuje sukcesywna eliminacja węglowoksydowych systemów grzewczych.

5. W celu zapewnienia ochrony powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb ciepłych należy zagwarantować w oparciu o paliwa „czyste ekologicznie” (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna) oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe i inne).

6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów w otoczeniu urządzeń ciepłowniczych – wg przepisów odrębnych.**

#### **Rozdział 6 ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU ELEKTROENERGETYKI**

§ 110. 1. **Zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną odbywać się będzie poprzez:**

punkt rozdzielczy w miejscowości Muchówka, gm. Nowy Wiśnicz.

2. **Utrzymuje się aktualny przebieg tras elektroenergetycznych:**

- 1) linie napowietrzne średniego napięcia 15 kV,
- 2) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
- 3) linie napowietrzne niskiego napięcia 400/230 V,
- 4) linie kablowe niskiego napięcia 400/230 V oraz aktualny układ sieci rozdzielczej średniego napięcia, pracujący w oparciu o podstawowe źródła zasilania położone poza obszarem Gminy.

3. Ustala się zasadę rozbudowy systemu elektroenergetyki poprzez: modernizację, rozbudowę, względnie budowę nowych sieci i urządzeń.

4. **W układzie docelowym przewiduje się:**

realizację dodatkowych stacji transformatorowych - układ sieci rozdzielczych średniego napięcia nie ulegnie zasadniczym zmianom,

5. Globalny nacisk w programie rozwoju elektroenergetyki położony będzie na poprawę jakości obsługi odbiorców poprzez sukcesywną modernizację układu zasilania sieci rozdzielczych średniego napięcia, budowę nowych stacji transformatorowych oraz remont linii niskiego napięcia – w dostosowaniu do rozwoju osadnictwa, w tym:

- 1) zapewnienie przewidzianych parametrów jakościowych dostarczanej energii elektrycznej,
- 2) zwiększenie niezawodności dostaw energii,
- 3) zapewnienie nieograniczonej dostawy energii elektrycznej.

6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) sieci i urządzeń elektroenergetycznych – wg rysunku planu, Rozdziału VII oraz przepisów odrębnych.**

#### **Rozdział 7 ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU TELEKOMUNIKACJI**

§ 111. 1. **Zaopatrzenie w systemy telekomunikacji (łączności publicznej) odbywać się będzie w tradycyjnych oraz nowych technologiach poprzez:**

- 1) obiekty budowlane i urządzenia telekomunikacji przewodowej,
- 2) obiekty budowlane i urządzenia telekomunikacji bezprzewodowej.

2. Ustala się system rozbudowy usług telekomunikacyjnych poprzez modernizację, rozbudowę, względnie budowę: nowych central i sieci abonenckich, sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych i innych obiektów budowlanych łączności przewodowej oraz łączności bezprzewodowej, w tym m. in. budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej.

3. W układzie docelowym przewiduje się:

- 1) objęcie obszaru Gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych - wojewódzkiej i krajowej,
- 2) rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych - przewodowych i bezprzewodowych - stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne - w Gminie i regionie.

**4. Dopuszcza się lokalizację inwestycji telekomunikacyjnych (łączości publicznej) na całym obszarze Gminy Trzciana - w dostosowaniu do przepisów odrębnych oraz w dostosowaniu formy tych urządzeń do ustaleń § 104, ust. 2. pkt. 5) oraz 6).**

#### Rozdział 8

### ZASADY FUNKCJONOWANIA SYSTEMU GOSPODARKI ODPADAMI

§ 112. 1. Utrzymuje się istniejący na obszarze Gminy zorganizowany, zbiorczy system gospodarki odpadami.

2. Ustala się konieczność kompleksowego uporządkowania gospodarki odpadami komunalnymi oraz obowiązek likwidacji nielegalnych wysypisk śmieci.

3. Gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić na zasadzie zbiórki, segregacji oraz wywozu na zbiorcze składowiska odpadów – poza obszar Gminy.

4. Segregacja i gromadzenie odpadów powinna się odbywać w wydzielonych do tego miejscach i okresowo opróżnianych pojemnikach, usytuowanych na każdej posesji oraz poprzez zorganizowany wywóz na ustalone miejsca składowania lub utylizacji.

5. Gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z ustaleniami samorządowych aktów dotyczących gospodarki odpadami oraz z przepisami odrębnymi.

6. Szczególne warunki zagospodarowania miejsc zbiórki odpadów – wg przepisów odrębnych.

#### Rozdział 9

### ZASADY I WARUNKI REALIZACJI UZBROJENIA TERENÓW

§ 113. **Zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów:**

- 1) **zaopatrzenie w obiekty i urządzenia wodociągowe** – z istniejącej sieci komunalnej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń, lub realizacja indywidualnych ujęć wody – wg warunków właściwego zarządcy; realizacja inwestycji wodociągowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) **zaopatrzenie w obiekty i urządzenia elektroenergetyczne** – dla celów bytowych i grzewczych z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, w zależności od potrzeb – wg warunków właściwego zarządcy; realizacja inwestycji elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) **zaopatrzenie w obiekty i urządzenia teletechniczne** – z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń, w zależności od potrzeb – wg warunków właściwego zarządcy; realizacja inwe-

stycji telekomunikacyjnych (łączości publicznej) zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) **zaopatrzenie w obiekty i urządzenia gazownictwa** – dla celów bytowych i grzewczych z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń – wg warunków właściwego zarządcy; realizacja inwestycji gazownictwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **zaopatrzenie w obiekty i urządzenia ciepłownicze** – system ciepłowniczy indywidualny lub zbiorczy, z preferencjami dla paliw ekologicznych (energii elektrycznej, oleju opałowego, gazu ziemnego oraz innych, niekonwencjonalnych źródeł energii) – wg warunków właściwego zarządcy; realizacja inwestycji ciepłowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **gospodarka ściekowa** – utylizacja i odprowadzenie ścieków do własnego, szczelnego, okresowo opróżnianego zbiornika, a po realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej – do sieci kanalizacji komunalnej lub do własnej, przydomowej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej – wg warunków właściwego zarządcy; realizacja inwestycji z zakresu gospodarki ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **gospodarka odpadami** – obowiązuje segregacja i gromadzenie stałych odpadów komunalnych we właściwych pojemnikach oraz wywóz ich na ustalone wysypisko – wg warunków właściwego zarządcy; zakaz lokalizacji dzikich wysypisk śmieci oraz spalania wszelkich odpadów na działkach siedliskowych; realizacja inwestycji z zakresu gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### ODDZIAŁ VI

### ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

#### Rozdział 1

### KOMUNIKACJA DROGOWA - WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM, ZASADY I WARUNKI OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENÓW ORAZ REALIZACJI PARKINGÓW I MIEJSC POSTOJOWYCH

§ 114. 1. Utrzymuje się istniejący układ komunikacyjny dróg publicznych, który stanowią:

- 1) droga wojewódzka nr 966 Wieliczka – Muchówka – Tymowa.
- 2) drogi powiatowe DP klasy Z (zbiorczej):
  - 2095K (dotychczasowy nr 43118) Trzciana - Łąka Górna,
  - 2081K (dotychczasowy nr 43171) Leszczyna - Ubrzeż,
  - 2082K (dotychczasowy nr 43172) Leszczyna - Olchawa,
  - 2071K (dotychczasowy nr 43173) Łapanów - Ujazd – Łąka Górna,
  - 2074K (dotychczasowy nr 43174) Kamionna - Beldno - Żegocina,
  - 2072K (dotychczasowy nr 43175) Trzciana – Kamionna.
- 3) drogi gminne DG klasy L (lokalnej);
- 4) drogi gminne DG klasy D (dojazdowej);
- 5) drogi KDW – wewnętrzne oraz służebności przejazdu.

2. Dopuszcza się adaptację i modernizację istniejących tras wraz z niezbędnymi uzupełnieniami, wynikającymi z obsługi ruchu tranzytowego i powiązań lokal-

nych oraz wyznacza się nowe połączenia komunikacyjne – wg ustaleń planu.

3. Dla terenów dróg istniejących ustala się obowiązki zachowania lub uzyskania poprzez przebudowę, wymaganych parametrów technicznych oraz warunków ich dostępności – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów zabudowanych – winna odbywać się poprzez istniejące włączenia do dróg publicznych - wojewódzkich, powiatowych lub gminnych; włączenia (skrzyżowania i wjazdy) należy modernizować w przypadku powstania na tych terenach nowej zabudowy generującej ruch,
- 2) dla obsługi komunikacyjnej terenów niezabudowanych – przeznaczonych pod nową zabudowę i zagospodarowanie, należy projektować sieć dróg dojazdowych, połączonych skrzyżowaniami z drogą wojewódzką, powiatową lub gminną – wg warunków właściwego zarządcy drogi, w odległościach i w sposób zgodny z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- 3) warunkiem podłączenia nowych terenów osadniczych do dróg publicznych (wojewódzkich, powiatowych lub gminnych) jest zapewnienie płynności ruchu po włączeniu dodatkowego strumienia ruchu z projektowanych obiektów; w miarę możliwości należy ograniczać liczbę projektowanych zjazdów, w szczególności dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę oraz stosować wspólne rozwiązania komunikacyjne – poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów lub drogi wewnętrzne,
- 4) wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych, należy zapewnić przez wewnętrzne drogi dojazdowe lub służebności przejazdu, których przebieg określono na rysunku planu; drogi te nie stanowią dróg publicznych i nie wymagają – zgodnie z przepisami odrębnymi – przejścia przez Gminę; drogi wewnętrzne lub służebności przejazdu nie uwidocznione na rysunku planu, mogą być wydzielane na etapie podziału geodezyjnego tychże terenów na działki budowlane – skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi winny spełniać zasady ustalone w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i odpowiedniej organizacji ruchu,
- 5) obowiązuje zapewnienie dojazdów pożarowych do wszystkich jednostek i zespołów osadniczych.

#### 5. Warunki obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) **obsługę terenów usytuowanych przy drogach wojewódzkich KD (DW-G)** – należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg, wg warunków właściwego zarządcy oraz przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- 2) **obsługę terenów usytuowanych przy drogach powiatowych KD (DP-Z)** – należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg, wg warunków właściwego zarządcy oraz przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

3) **obsługę terenów usytuowanych przy drogach gminnych KD (DG-L)** - lokalnych oraz KD(DG-D) – dojazdowych należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg, wg warunków właściwego zarządcy oraz przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,

4) **obsługę terenów usytuowanych przy drogach wewnętrznych lub służebności przejazdu** – należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg, w dostosowaniu do zamierzeń inwestycyjnych i lokalnych uwarunkowań; włączenia do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub służebność przejazdu – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

#### 6. Zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych oraz garaży:

- 1) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 1 stałe miejsce postojowe lub miejsce w garażu (na terenach jednofunkcyjnych oraz wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową 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 3 miejsca parkingowe / 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, - w obrębie działek biurowo-administracyjnych – min 3 miejsca parkingowe / 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
- 5) w obrębie działek zw. z gastronomią – min 1 miejsce parkingowe / 5 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 10 miejsc parkingowych / 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
- 9) dla obiektów oświaty – min 2 miejsca parkingowe / 1 pomieszczenie do nauki,
- 10) dla obiektów produkcji i rzemiosła – min 2 miejsca parkingowe / 10 osób zatrudnionych,
- 11) przy cmentarzach – min 2 miejsca parkingowe / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza,
- 12) na terenach przemysłowych, produkcyjno-usługowych oraz obsługi ruchu drogowego i infrastruktury technicznej, przemysłu górniczego – miejsca parkingowe i postojowe w dostosowaniu do przeznaczenia terenu i wymagań technologicznych,
- 13) na pozostałych terenach - nie wymienionych w pkt 1) - 12) miejsca parkingowe i postojowe w dostosowaniu do potrzeb, przeznaczenia terenu i wymagań technologicznych.

## **Rozdział 2** **TRASY ROWEROWE - WARUNKI POWIĄZAŃ** **Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM**

§ 115. 1. Na obszarze Gminy Trzciana wyznaczono trasy rowerowe, ułatwiające poznanie najciekawszych i najbardziej widokowych miejsc Gminy.

2. Dopuszcza się realizację nowych tras rowerowych, z uwzględnieniem lokalizacji zabytkowych obiektów i obszarów oraz tras i miejsc o szczególnych walorach krajobrazowych, z wykorzystaniem dróg publicznych, wewnętrznych, lokalnych ścieżek i traktów pieszych.

## **Rozdział 3** **TRASY PIESZE - WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM** **ZEWNĘTRZNYM**

§ 116. Przez obszar Gminy Trzciana przebiegają trasy turystyki wędrowniej (szlaki turystyczne), powiązane z obszarami graniczącymi z Gminą. Dopuszcza się poszerzanie sieci tych tras, z uwzględnieniem lokalizacji zabytkowych obiektów i obszarów oraz miejsc o szczególnych walorach krajobrazowych, z wykorzystaniem dróg publicznych oraz wewnętrznych, lokalnych ścieżek i traktów pieszych.

## **DZIAŁ VII** **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY** **I KRAJOBRAZU, DZIEDICTWA KULTUROWEGO** **ORAZ OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI**

### **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA** **TERENÓW USYTUOWANYCH W STREFACH NR 1-10**

#### **Rozdział 1** **STREFA NR 1 - OCHRONY KRAJOBRAZU** **NATURALNEGO**

§ 117. 1. **Wyznacza się tereny 1a oraz granice 1a-PW – terenów ochrony powiązań widokowych.**

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

- 1) **Zakazuje się:**
  - a) tworzenia nowych siedlisk zabudowy zagrodowej oraz upraw pod osłonami,
  - b) wprowadzania upraw rolnych i leśnych w sposób przesłaniający powiązania widokowe.
- 2) **Nakazuje się:**
  - a) oznaczenie punktów i tras widokowych,
  - b) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych.
- 3) **Dopuszcza się:**
  - a) dotychczasowy - rolniczy sposób zagospodarowania terenów,
  - b) rozbudowę istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej.
- 4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów ochrony powiązań widokowych – Dział II.**

§ 118. 1. **Wyznacza się tereny 1b oraz granice 1b-DN – terenów ochrony lokalnych wzniesień.**

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

- 1) **Zakazuje się:**
  - a) tworzenia nowych siedlisk zabudowy zagrodowej oraz upraw pod osłonami,
  - b) wprowadzania upraw rolnych i leśnych w sposób przesłaniający powiązania widokowe.
- 2) **Nakazuje się:**
  - a) oznaczenie punktów i tras widokowych,
  - b) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych.
- 3) **Dopuszcza się:**
  - a) dotychczasowy - rolniczy sposób zagospodarowania terenów,
  - b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych.
- 4) **Ogranicza się:**
  - a) działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych,
  - b) liczbę kondygnacji nowej zabudowy do 2 kondygnacji - parteru oraz poddasza użytkowego.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów ochrony lokalnych wzniesień – Dział II.**

§ 119. 1. **Wyznacza się 1c oraz granice 1c-DNnr – dominant krajobrazu naturalnego (charakterystyczne wzniesienia w krajobrazie Gminy), w tym:**

- Góra Kamionna – DN1,
- Góra Pasierbiecka – DN2.

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 4. ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

- 1) **Zakazuje się:**
  - a) dewastacji środowiska leśnego – przyrody i krajobrazu,
  - b) nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów.
- 2) **Nakazuje się:**
  - a) ochronę przyrody – zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności:  
zachowanie równowagi przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych, stabilności ekosystemów i utrzymania procesów ekologicznych, różnorodności gatunkowej, dziedzictwa geologicznego, ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów, właściwego stanu zasobów i składników przyrody,
  - b) ochronę terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację,
  - c) oznaczenie tras turystycznych,
  - d) prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem istniejących i projektowanych form ochrony przyrody – wg przepisów odrębnych.

3) **Dopuszcza się:**  
dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń dla przyrody i krajobrazu.

4) **Ogranicza się:**  
działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

**3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów dominant krajobrazu naturalnego – Dział II.**

**Rozdział 2  
STREFA NR 2 - OCHRONY PRZYRODY**

§ 120. 1. Wyznacza się tereny 2a oraz granice 2a-OCHK – Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego – wg Rozporządzenia Wojewody Małopolskiego Nr ..... z dnia 26 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego Nr 126, poz. 801 z dnia 14 marca 2006 r.) w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego.

2. Zasięg Obszaru w Gminie Trzciana: obszar Gminy z wyjątkiem północno-wschodnich terenów wsi Leszczyna.

3. W obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych i ustalenia planu - wg zastosowanych na rysunku planu symboli przeznaczenia terenów oraz szczególne warunki zagospodarowania tych terenów, określone w Dziale VII.

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

**1) Zakazuje się:**

- a) dewastacji środowiska leśnego – przyrody i krajobrazu,
- b) nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz nielegalnego składowania wszelkich odpadów
- c) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.) - z wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru.

**2) Nakazuje się:**

- a) ochronę przyrody – zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności:

zachowanie równowagi przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych, stabilności ekosystemów i utrzymania procesów ekologicznych, różnorodności gatunkowej, dziedzictwa geologicznego, ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów, właściwego stanu zasobów i składników przyrody,

- b) ochronę terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację.

**3) Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

**5. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego – Dział II.**

§ 121. 1. Wyznacza się tereny 2b oraz granice 2b-PK – projektowanego Łososińsko-Żegocińskiego Parku Krajobrazowego.

**2. Planowany zasięg projektowanego Parku w Gminie Trzciana: południowa część Gminy.**

3. **Cel ochrony:** cenne wartości przyrodniczo-kulturowe północno-wschodnich rejonów Beskidu Wyspowego.

**4. Program ochrony projektowanego Parku:**

- a) podporządkowanie rozwoju gospodarczego ochronie środowiska przyrodniczego, prowadzenie polityki przestrzennej uwzględniającej ochronę istniejących zasobów i walorów przyrodniczych oraz kulturowych,
- b) pozostawienie gruntów rolnych, leśnych i innych nieruchomości w gospodarczym wykorzystaniu,
- c) szczegółowe zasady zagospodarowania i wykorzystania Parku określi plan ochrony,
- d) w celu zabezpieczenia Parku przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych zostanie wyznaczona jego otulina.

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

**1) Zakazuje się:**

- a) dewastacji środowiska leśnego – przyrody i krajobrazu,
- b) nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz nielegalnego składowania wszelkich odpadów.

**2) Nakazuje się:**

- a) ochronę przyrody – zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności:

zachowanie równowagi przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych, stabilności ekosystemów i utrzymania procesów ekologicznych, różnorodności gatunkowej, dziedzictwa geologicznego, ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów, właściwego stanu zasobów i składników przyrody,

- b) ochronę terenów narażonych na zanieczyszczenie, uszkodzenie lub degradację.

**3) Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

**6. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów projektowanego Łososińsko-Żegocińskiego Parku Krajobrazowego – Dział II.**

§ 122. 1. Wyznacza się tereny 2c oraz granice 2c-REZ – rezerwatu przyrody „Kamionna”, o powierzchni ok. 64,04 ha, w zarządzie Nadleśnictwa Brzesko, utworzony Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 lipca 1997 r. (M.P. z dnia 8 września 1997 r.), w tym:

**1) lokalizacja:**

na północnym stoku góry o tej samej nazwie, na terenie wsi Kamionna - w Gminie Trzciana i we wsi Bełdno w Gminie Żegocina; w planie urządzenia gospodarstwa leśnego Nadleśnictwa Brzesko obejmuje oddziały lasu nr 146 a,b oraz 147 a,b,c,d - nie zostały zrealizowane plany poszerzenia tego rezerwatu;

**2) cel ochrony:**

zespół buczyny karpackiej *Dentario glandulosae* – *Fagerum* w 3 podzespółach: miesięcznicowym, czosnkowym i typowym oraz stanowiska roślin chronionych, ginących i zagrożonych: *Cicerbita alpina*, *Coelglossum viride*, *Festuca altissima*, *Galanthus nivalis*, *Lilium martagon*;

**3) najważniejsze osobliwości:**

wawrzynek wilczytoko (*Daphne mezereum*), bluszcz pospolity (*Hedera helix*), lilia złotogłów (*Lilium martagon*), śnieżyczka przebiśnieg (*Galanthus nivalis*), parzydło leśne (*Arunca dioicus*), ciemiężycza zielona (*Veratrum lobelianum*).

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

**1) Zakazuje się:**

- działania, mogących w znaczny sposób pogorszyć stan siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony projektuje się utworzenie rezerwatu przyrody,
- nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz nielegalnego składowania wszelkich odpadów.

**2) Nakazuje się:**

- do czasu podjęcia decyzji o ustanowieniu ochrony rezerwatowej obowiązuje zasada przeciwdziałania zmianom środowiskowym na przedmiotowych terenach, w celu zachowania stanu istniejącego – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- szczegółowe zasady zagospodarowania i wykorzystania przyszłego rezerwatu określi plan ochrony.

**3) Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

**3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów projektowanego rezerwatu przyrody „Jaworz” – Dział II.**

§ 123. 1. **Obowiązuje ochrona pomników przyrody, w tym:**

**1) w Trzcianie, w granicach cmentarza parafialnego, przy głównej bramie, w kwaterze z I wojny światowej (nr w rejestrze A-309):**

**a) grupa 6 drzew – cmentarz dolny, nr ew. 261, w tym:**

- pięć dębów szypułkowych
- o obwodzie 350 cm / wys. 20 m,
- o obwodzie 350 cm / wys. 18 m,
- o obwodzie 330 cm / wys. 18 m,
- o obwodzie 330 cm / wys. 18 m,
- o obwodzie 320 cm / wys. 18 m,
- dąb czerwony o obwodzie 320 cm / wys. 20 m;

**b) grupa 3 drzew – cmentarz górny, nr ew. 262, w tym:**

- dąb czerwony o obwodzie 320 cm / wys. 20 m,
- dąb czerwony o obwodzie 250 cm / wys. 18 m,
- dąb szypułkowy o obwodzie 270 cm / 18 m;

**2) w Rdzawie:**

**a) w obrębie parku podworskiego:**

- lipa drobnolistna (nr ewidencyjny 358) o obwodzie 345 cm / 24 m,
- lipa drobnolistna (nr ewidencyjny 360) o obwodzie 430 cm / wys. 25 m,
- sosna Jeffre a - sosna żółta (nr ewidencyjny 359) o obwodzie 120 cm / wys. 23 m;

**b) na zachód od szkoły, przy drodze obok działki nr ew. 166/3 (wł. Skarb Państwa):**

- dąb szypułkowy (nr ewidencyjny 181) o obwodzie 500 cm / wys. 22 m;

**c) przy szkole, na działce nr ew. 168/3 (wł. Gmina Trzciana) :**

- lipa drobnolistna (nr ewidencyjny 362) o obwodzie 400 cm / wys. 21 m;

**d) w zagrodzie nr 13, na działce nr ew. 264 (wł. R. Grabowski):**

- lipa drobnolistna (nr ewidencyjny 361) o obwodzie 360 cm / wys. 22 m;

**3) w Kierlikówce w zagrodzie nr 3, na działce nr ew. 231 (wł. J. Burkowicz):**

- lipa drobnolistna (nr ewidencyjny 377) o obwodzie 340 cm / wys. 21 m.

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

**1) Zakazuje się czynności mogących spowodować uszkodzenie lub zniszczenie okazów pomnikowych, w tym:**

- ścinania, wykopywania, podpalania chronionych okazów,
- obcinania lub obtłamywania gałęzi drzew,
- wykonywania znaków oraz napisów na drzewach,
- innych form niszczenia drzew,
- niszczenia gleby i składowania nieczystości w promieniu 15 m od pnia drzew lub grup roślinności objętych ochroną.

**2) Nakazuje się:**

prowadzenie wszelkiej działalności przy pomnikach przyrody – wg przepisów odrębnych, zgodnie z warunkami Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**3) Dopuszcza się:**

- prace pielęgnacyjne i ochronne wobec pomników przyrody,
- prace zw. z zabezpieczeniem podłoża przy pomnikach przyrody.

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

**3. Ustala się szczególne warunki ochrony projektowanych pomników przyrody i grup roślinności, o których mowa w ust. 1, punkt 2).**

**1) Zakazuje się czynności mogących spowodować uszkodzenie lub zniszczenie okazów pomnikowych, w tym:**

- ścinania, wykopywania, podpalania chronionych okazów,
- obcinania lub obtłamywania gałęzi drzew,
- wykonywania znaków oraz napisów na drzewach,
- innych form niszczenia drzew,

e) niszczenia gleby i składowania nieczystości w promieniu 15 m od pnia drzew lub grup roślinności objętych ochroną.

**2) Nakazuje się:**

prowadzenie wszelkiej działalności przy pomnikach przyrody – wg przepisów odrębnych, zgodnie z warunkami Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

**3) Dopuszcza się:**

- a) prace pielęgnacyjne i ochronne,
- b) prace zw. z zabezpieczeniem podłoża.

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

**Rozdział 3**

**STREFA NR 3 - OCHRONY UKŁADU FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEGO KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

§ 124. 1. **Wyznacza się tereny 3a oraz granice 3a-T – obszaru funkcjonalnego REKREACJI , obejmującego południową część Gminy Trzciana, w tym tereny miejscowości:**

**Trzciana, Leszczyna, Łąka Dolna, Ujazd oraz północną część wsi Kierlikówka.**

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

**1) Zakazuje się:**

- a) prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący dominanty krajobrazowe,
- a) realizacji wielkoprzestrzennych obiektów kubaturowych,
- b) wprowadzania upraw rolnych i leśnych w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe (zachowanie cech ekspozycji krajobrazu, powiązań i osi widokowych).

**2) Nakazuje się:**

- a) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego i gospodarki leśnej oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej – przy uwzględnieniu pożądanych trendów rozwoju związanych z rolnictwem, leśnictwem, rekreacją czynną i stacjonarną,
- b) kontynuację wartościowych cech krajobrazu,
- c) kontynuacji wartościowych cech zabudowy,
- d) poprawę stanu jakościowego lasów państwowych i prywatnych,
- e) transformację gruntów rolnych na użytki zielone,
- f) realizację programu dolesień i zalesień – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) oznaczenie punktów i tras widokowych,
- h) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych.

**3) Dopuszcza się:**

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,
- b) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych.

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych. 3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów obszaru funkcjonalnego REKREACJI – Dział II.

§ 125. 1. **Wyznacza się tereny 3b oraz granice 3b-R – obszaru funkcjonalnego ROLNICTWA, obejmującego północny obszar Gminy Trzciana, w tym tereny miejscowości:**

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

**1) Zakazuje się:**

- a) realizacji wielkoprzestrzennych obiektów kubaturowych,
- b) wprowadzania upraw rolnych i leśnych w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe (zachowanie cech ekspozycji krajobrazu, powiązań i osi widokowych).

**2) Nakazuje się:**

- a) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej przy uwzględnieniu pożądanych trendów rozwoju związanych z osadnictwem i rekreacją stacjonarną,
- b) kontynuację wartościowych cech krajobrazu,
- c) kontynuacji wartościowych cech zabudowy,
- d) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych.

**3) Dopuszcza się:**

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,
- b) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych.

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

**3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów obszaru funkcjonalnego REKREACJI – Dział II.**

§ 126. 1. **Wyznacza się tereny 3c oraz granice 3c-C – terenów koncentracji usług w lokalnych centrach miejscowości.**

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

**1) Zakazuje się:**

realizację zabudowy degradującej główną funkcję struktury osadniczej.

**2) Nakazuje się:**

- a) porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalnej,
- b) **przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne mogą być prowadzone indywidualnie – w obrębie poszczególnych obiektów oraz w sposób bardziej zorganizowany – kompleksowo, w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy, w tym dla porządkowania struktury funkcjonalnej należy podejmować następujące działania:**
  - dostosowywanie form istniejących obiektów do funkcji usługowej,
  - wprowadzanie nowych obiektów usługowych w dostosowaniu do miejsca lokalizacji

**3) Dopuszcza się:**

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,
- b) przekształcenia i rehabilitację poszczególnych koncentracji usług.

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.



### 3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów koncentracji osadnictwa – Dział II.

§ 127. 1. Wyznacza się tereny 3d oraz granice 3d-KO – terenów koncentracji osadnictwa.

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

#### 1) Zakazuje się:

- a) realizacji nowej zabudowy w sposób degradujący wartościowe miejsca ekspozycyjne struktury osadniczej,
- b) wprowadzania zabudowy i zieleni w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe.

#### 2) Nakazuje się:

- a) porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez opracowania projektowe oraz realizację nowych inwestycji o wysokich walorach funkcjonalnych i przestrzennych, w dostosowaniu do warunków lokalizacyjnych, w tym:

- wprowadzenie nowej zabudowy – wg ustaleń planu, z zachowaniem cech regionalnych przy tworzeniu nowych kompozycji architektoniczno-urbanistycznych zabudowy,

- wprowadzanie lokalnych identyfikatorów przestrzeni – placów, skwerów, promenad, miejsc pamięci – w nawiązaniu do tradycyjnych cech przestrzennych zabudowy, w szczególności w obrębie struktur osadniczych pozbawionych wartościowych cech regionalnych,

- b) tereny położone w rejonie skrzyżowań tras komunikacyjnych winny być wyposażone w miejsca postojowe, parkingowe oraz przystanki komunikacji drogowej – zbiorowej,

- c) w otoczeniu urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej należy tworzyć otulinę zieleni izolacyjnej w dostosowaniu do przepisów odrębnych,

- d) obiekty o architekturze obcej tradycyjnej strukturze osadniczej, naruszające swoim wyglądem ład przestrzenny w obrębie zespołów zabudowy, należy poddać przebudowie w sposób zmieniający ich obecny wygląd – zmiana może być dokonana podczas remontowych lub innych działań inwestycyjnych w obrębie obiektu (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy),

- e) przedsięwzięcia o funkcji uciążliwej dla otoczenia, naruszające w istotny sposób ład funkcjonalny – nie do zaakceptowania dla użytkowników terenów sąsiednich (zwłaszcza w obrębie terenów mieszkaniowych) – winny być poddane przeglądowi ekologiczno-sanitarnym dla ustalenia sposobu funkcjonowania (rodzaju i technologii działalności, systemów oraz rozmiarów produkcji), a zalecenia sformułowane na ich podstawie, winny być wprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) **przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne mogą być prowadzone indywidualnie – w obrębie poszczególnych obiektów oraz w sposób bardziej zorganizowany – kompleksowo, w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy, w tym 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,

- stosowanie w miarę możliwości, również rodzimych materiałów budowlanych (m.in. drewna, kamienia, cegły, dachówek ceramicznych i innych materiałów),

- wprowadzanie, harmonizującej z otoczeniem, kolorystyki w obrębie poszczególnych enklaw zabudowy (kolory pastelowe).

#### 3) Dopuszcza się:

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

#### 4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

### 3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów koncentracji osadnictwa – Dział II.

§ 128. 1. Wyznacza się tereny 3e oraz granice 3e-IP/symbol – obszarów inwestycji perspektywicznych:

- **3e-IP/KD** – dla realizacji urządzeń komunikacji drogowej,

- **3e-IP/WSZ, UT, US, UTW** – dla realizacji wielofunkcyjnego zbiornika wodnego "Trzciana", ośrodka rekreacyjno-sportowego oraz urządzeń rekreacji nadwodnej.

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

#### 1) Zakazuje się:

tworzenia nowych siedlisk osadniczych oraz realizacji nowych obiektów kubaturowych na terenach rolnych otwartych.

#### 2) Nakazuje się:

działalność inwestycyjna w obrębie terenów za-inwestowanych, wymaga pełnego wyposażenia tych terenów w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.

#### 3) Dopuszcza się:

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

#### 4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

### 3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów inwestycji perspektywicznych – Dział II.

§ 129. 1. Wyznacza się tereny 3f oraz granice 3f-CA – obszaru centrum administracyjnego oraz promocji i rozwoju Gminy.

2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz zasady kontrolowanej urbanizacji, położonych w obrębie obszaru, o którym mowa w ust. 1.

1) **Pierzeje ciągów drogowych o funkcji mieszkaniowo-usługowej – wyznaczające przestrzeń publiczną wymagają kształtowania wnętrza urbanistycznych poprzez spełnienie warunków:**

- a) ciąg frontowych elewacji lub trwałych ogrodzeń budynków winien tworzyć linię zabudowy z tradycyjną tolerancją jej przesunięcia, wg warunków zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
- **jednolita, równoległa do traktów komunikacyjnych, linia zabudowy** – na terenach koncentracji osadniczych o zwartej zabudowie – w dostosowaniu do warunków lokalnych,
  - **zmienna linia zabudowy** – na terenach rolniczo-osadniczych o rozproszonej zabudowie – w dostosowaniu do warunków lokalnych,
- b) w sytuacji dopełniania istniejącej zabudowy poprzez tzw. plomby obowiązuje warunek dostosowania się do linii, jaką tworzy większość usytuowanych wzdłuż dróg budynków.
- 2) **Zasady kontrolowanej urbanizacji, w celu tworzenia ładu funkcjonalno-przestrzennego:**
- a) kontrola działalności produkcyjnej oraz inwestycji zw. z urządzeniami infrastruktury technicznej w zakresie możliwości funkcjonowania i poszerzenia działalności w obrębie strefy – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) porządkowanie terenów usług publicznych poprzez:
- modernizację architektoniczne obiektów,
  - wprowadzanie elementów zieleni i małej architektury,
  - zapewnienie właściwej ilości miejsc parkingowych (w zależności od funkcji),
- c) kształtowanie terenów wielofunkcyjnych z zachowaniem prawidłowych relacji pomiędzy poszczególnymi terenami o różnorodnym przeznaczeniu, przy pełnej ochronie środowiska mieszkaniowego,
- d) tworzenie miejsc integracji społecznej – placów, pasażów spacerowych i handlowych oraz innych elementów - w dostosowaniu do warunków lokalnych.
- 3) **Dopuszcza się:**
- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,
- b) przekształcenia i rehabilitację centrum administracyjnego miejscowości Trzciana.
- 4) **Ogranicza się:**
- działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

**3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów na obszarze koncentracji usług publicznych oraz promocji gminy – Dział II.**

**Rozdział 4  
STREFA NR 4 - OCHRONY DOMINANT  
ARCHITEKTONICZNYCH ORAZ DÓBR KULTURY  
WSPÓŁCZESNEJ**

§ 130. 1. **Wyznacza się tereny 4a – dominant architektonicznych, eksponujących się w krajobrazie osadniczym – sylwet zabytkowych i współczesnych kościołów, w tym:**

- na terenie A18 UKS, ZP (wieś Trzciana),
- na terenie C5 UKS, ZP (wieś Kamionna),
- na terenie D4 UKS, ZP (wieś Kierlikówka),
- na terenie E10 UKS, ZP (wieś Leszczyzna).

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

- 1) **Zakazuje się:**
- a) prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący dominanty architektoniczne,
- b) wprowadzania zieleni w sposób przesłaniający powiązania widokowe (zachowanie osi widokowych).
- 2) **Nakazuje się:**
- a) zachowanie dotychczasowego charakteru chronionych obiektów,
- b) ochronę zieleni towarzyszącej chronionym obiektom.
- 3) **Dopuszcza się:**
- dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.
- 4) **Ogranicza się:**
- działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

**3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów dominant architektonicznych – Dział II.**

§ 131. 1. **Wyznacza się tereny 4b – dóbr kultury współczesnej, w tym: Pomnik Ofiar I Wojny Światowej w Trzcianie.**

**2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1. ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

- 1) **Zakazuje się:**
- a) prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący obiekt i jego otoczenie,
- b) wprowadzania zieleni w sposób przesłaniający powiązania widokowe (zachowanie osi widokowych).
- 2) **Nakazuje się:**
- a) zachowanie dotychczasowego charakteru chronionych obiektów,
- b) ochronę zieleni towarzyszącej chronionym obiektom.
- 3) **Dopuszcza się:**
- dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.
- 4) **Ogranicza się:**
- działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenu oraz przepisów odrębnych.

**3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów z obiektami dóbr kultury współczesnej – Dział II.**

**Rozdział 5  
STREFA NR 5 - OCHRONY KRAJOBRAZU  
KULTUROWEGO – DZIEDZICTWA KULTUROWEGO  
I ZABYTKÓW**

§ 132. 1. **Wyznacza się tereny 5a oraz granice 5a-KA – terenów Strefy Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej, obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków (wg wykazu w § 137) oraz ważniejszych obiektów i obszarów z ewidencji zabytków, nie wpisanych do rejestru, w tym:**

- 1) **Trzciana:**
- a) **kościół:**
- E1 – zabytkowy zespół kościelny p.w. św. Małguzaty – nr rej. A – 172;

E2 – dwie kwatery wojenne nr 309 z okresu I wojny światowej wraz z drzewostanem na cmentarzu parafialnym (dz. 886) – nr rej. A-373;

b) cmentarze:

E2 – dwie kwatery wojenne nr 309 z okresu I wojny światowej wraz z drzewostanem na cmentarzu parafialnym (dz. 886) – nr rej. A-373;

## 2) Łąka Dolna:

a) **cmentarze wojenne z okresu I wojny światowej:**

E1 – nr 305 o pow. 0,035 ha, założony w 1916 r. (dz. 696),

E2 – nr 306 o pow. 0,04 ha, założony w 1916 r. (dz. 665),

E3 – nr 307 o pow. 0,012 ha, założony w 1916 r. (dz. 693/2);

b) **cmentarze epidemiczne:**

E4 – o pow. 0,03 ha na dz. 98/2;

## 3) Kamionna:

a) **kościół:**

E1 – p. w. Najświętszej Marii Panny Królowej Polski, trzynawowy, drewn. z 1934 r. – przy drodze na Beldno (dz.546);

b) **cmentarze:**

E2 – przy kościele parafialnym, założony w I poł. XX w. – przy drodze na Beldno (dz.547);

c) **założenia dworsko-parkowe:**

E3 – z XX w., obecnie budynek leśniczówki oraz park podworski o pow. 0,90 ha – na parceli nr 515;

d) **pomniki - kolumny:**

E10 – Kolumna Chrystusa Frasobliwego, nazywana „szwedzką”, murowana, z I poł. XVII w., barokowa, kamienna, w kształcie wysokiej, toskańskiej kolumny, wzniesiona przez Jerzego Lubomirskiego dla upamiętnienia zwycięskiej potyczki ze Szwedami w 1656 r. – na wzgórzu ponad wsią, naprzeciw nr 58 (dz.408/3);

## 4) Leszczyna:

E4 – kam. w kształcie słupa z 1892 r. z figurą Matki Boskiej z Dzieciątkiem oraz postaciami świętych na płaskorzeźbach – przy drodze łączącej dwie części Leszczyny (dz.636/4);

## 5) Ujazd:

a) **założenia dworsko-parkowe:**

E1 – pozostałości parku dworskiego z wartościowym drzewostanem;

b) **kaplice i kapliczki:**

E2 – p.w. Bł. Kingi, murowana z lat 1970-1972, przed kaplicą źródło – na parceli A. Kąckiej przy nr 38 (dz.182);

## 6) Rdzawa:

a) **założenia dworsko-parkowe:**

E1 – park podworski o charakterze krajobrazowym z XVIII i XIX wieku, zabytek sztuki na mocy decyzji Woj. Konserwatora Zabytków w Krakowie (JKS I-3-17/47 z dnia 14.10.1947r.);

**2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. położonych w Strefie Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

### 1) Zakazuje się:

- a) wprowadzania wielokubaturowych oraz wielkoprzestrzennych obiektów budowlanych, w tym m. in. obiektów infrastruktury technicznej (z wyjątkiem przypadków szczególnych i inwestycji z zakresu łączności publicznej – wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi),
- b) dewastacji obiektów i zespołów zabytkowych,
- c) dewastacji zieleni naturalnej oraz obiektów i zbiorowisk roślinnych pomnikowych – towarzyszącej obiektom zabytkowym.

### 2) Nakazuje się:

- a) zgodnie z przepisami odrębnymi, wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące zagospodarowania, przebudowy i remontów zabytkowych założeń lub obiektów, wymagają uwzględnienia stanowiska konserwatorskiego i mogą być podejmowane wg warunków określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków po przedłożeniu, przez osoby uprawnione, koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zamierzeń inwestycyjnych,
- b) ochronę terenów strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej w granicach własności i ogrodzenia poszczególnych działek – ochronie podlegają w szczególności:
  - w zespołach kościelno-plebańskich - budynki kościelne i klasztorne, plebanie, wikariatki, kapliczki, budynki gospodarskie, elementy ogrodzenia, dzwonnice, parki i stawy,
  - w obrębie cmentarzy - zabytkowe kwatery lub zespoły kwater o zabytkowym charakterze oraz starodrzew,
  - w zespołach dworsko-parkowych: dwory, parki dworskie, budynki gospodarcze, stawy, mała architektura,
- c) poprawę stanu zachowania, w tym przeprowadzenie prac konserwatorskich, remontowych oraz rewaloryzacyjnych zabytkowych obiektów i obszarów, w szczególności opracowanie planu uporządkowania chronionego obszaru z potraktowaniem zachowanych parków, jako wnętrza ogrodowego, w którym należy:
  - uporządkować nawierzchnie traktów pieszych,
  - wprowadzać elementy zieleni na zasadzie świadomej kompozycji z zastosowaniem odpowiedniego składu gatunkowego roślin,
  - niezbędne obiekty i elementy małej architektury kształtować w zakresie formy i rozwiązań materiałowych nawiązujących do form otoczenia z uwzględnieniem rangi miejsca lokalizacji,
  - kształtowanie architektury (modernizacje oraz uzupełnienia w obrębie istniejącej zabudowy winny kompozycyjnie oraz historycznie - w zakresie formy i użytych materiałów, komponować się we wnętrzu parkowym z istniejącymi, pozytywnymi rozwiązaniami,
- d) ochronę zabytkowego drzewostanu, w tym drzew o charakterze pomnikowym,
- e) wszelkie działania wobec obszarów i obiektów zabytkowych – zamieszczonych w wykazie w §137 należy podejmować zgodnie

z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**3) Dopuszcza się:**

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów (w granicach własności i ogrodzenia działek),
- b) konserwację, względnie rewaloryzację zabytkowych założeń lub ich elementów.

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych, w tym: warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów Strefy Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej – Dział II.**

§ 133. 1. **Wyznacza się tereny 5b oraz granice 5b-KB – Strefy Ochrony Konserwatorskiej, obszarów i obiektów z ewidencji zabytków - zamieszczonych w wykazie § 137, z wyłączeniem zabytków wykazanych w §132.**

**2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów Strefy Ochrony Konserwatorskiej.**

**1) Zakazuje się:**

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

**2) Nakazuje się:**

- a) kontynuowanie historycznych struktur osadnictwa oraz ich historyczną funkcję; wymagane jest koncentrowanie nowej zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych, zgodnie z układem tradycyjnym - winna ona utrzymać drobną skalę, dotychczasową intensywność i stosować tradycyjne, lub nawiązujące do tradycyjnych rozwiązania architektoniczne,
- b) ochronę obiektów historycznych o wartości lokalnej lub miejsca (tradycyjne nazwy).

**3) Dopuszcza się:**

- a) **dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów strefy** (w granicach własności i ogrodzenia poszczególnych działek),
- b) **nową kompozycję krajobrazu kulturowego terenów strefy** – poprzez wprowadzanie nowych elementów przestrzennych, na terenach wyznaczonych planem do zabudowy, podporządkowanych zabytkowej strukturze zespołu, w tym: wprowadzanie nowej zabudowy z ograniczeniami (gabaryty, forma),
- c) wszelkie działania wobec obszarów i obiektów zabytkowych – zamieszczonych w wykazie w §137 należy podejmować zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych, w tym: warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów Strefy Ochrony Konserwatorskiej – Dział II.**

§ 134. 1. **Wyznacza się tereny 5c oraz 5c-KE – Strefę Ekspozycji Krajobrazowej, w tym tereny szczególnie cenne pod względem krajobrazowym, zapewniającą ochronę tożsamości kulturowej (walorów historycznych, artystycznych, ideowych i krajobrazowych) i obejmującą ochronę otwartych terenów zielonych – naturalnych oraz kulturowych wraz z ich płaszczyzną ekspozycyjną, w tym: otoczenie obiektów i zespołów wymienionych w § 132 - objętych Strefą Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej.**

**2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów Strefy Ekspozycji Krajobrazowej.**

**1) Zakazuje się:**

- a) wprowadzania wielkokubaturowych oraz wielkoprzestrzennych obiektów budowlanych, w tym m. in. obiektów infrastruktury technicznej (z wyjątkiem przypadków szczególnych i inwestycji z zakresu łączności publicznej – wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi),
- b) dewastacji obiektów i zespołów zabytkowych,
- c) dewastacji zieleni naturalnej i towarzyszącej obiektom zabytkowym.

**2) Nakazuje się:**

- a) ochronę dominant architektonicznych i krajobrazowych,
- b) ochronę punktów widokowych oraz dróg widokowych (powiązań krajobrazowych),
- c) wszelka działalność inwestycyjna w Strefie Ekspozycji Krajobrazowej winna być prowadzona wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**3) Dopuszcza się:**

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów strefy (w granicach własności i ogrodzenia działek),
- b) nową kompozycję krajobrazu kulturowego poprzez wprowadzanie nowych elementów przestrzennych na terenach wyznaczonych planem do zabudowy, podporządkowanych zabytkowej strukturze całego zespołu – w tym: wprowadzanie nowej zabudowy z ograniczeniami (gabaryty, forma).

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych w tym warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – w granicach strefy 5c-KE we wszystkich miejscowościach ogranicza się wysokość obiektów kubaturowych - mieszkalnych do 10,5 m oraz do 2 kondygnacji nadziemnych (parter oraz poddasze użytkowe).

**3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów Strefy Ekspozycji Krajobrazowej – Dział II.**

§ 135. 1. **Wyznacza się tereny 5d oraz granice 5d-D – Strefy Dokumentacji Kulturowej, obejmującą tereny cmentarzy na obszarze Gminy oraz nie wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków – historycznych i współczesnych obiektów sakralnych (kościół oraz kaplic) – wg rysunku planu.**

**2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów Strefy Dokumentacji Kulturowej.**

**1) Zakazuje się:**

- a) dewastacji obiektów i pomników,

- b) dewastacji starodrzewia.
- 2) **Nakazuje się:**
- nawiązujące do tradycyjnych - w skali i formie - rozwiązania pomników w obrębie cmentarzy,
  - nawiązujące do tradycyjnych - w skali i formie - rozwiązania w obrębie i otoczeniu kościołów,
  - porządkowanie założeń w nawiązaniu do rangi otoczenia.
- c) ochronę pomników o znaczeniu historycznym.

3) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania cmentarzy.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

**3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów Strefy Dokumentacji Kulturowej – Dział II.**

§ 136.

**Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów ochrony archeologicznej w obrębie stanowisk archeologicznych (w trakcie badań w ramach akcji AZP), w tym nakazuje się:**

- spełnienie warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – wg przepisów odrębnych, przy czym warunki konserwatorskie mogą obejmować obowiązek prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem konserwatorskim lub przeprowadzenia badań archeologicznych przed rozpoczęciem prac ziemnych,
- zgłoszenie wszelkich znalezisk archeologicznych Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

§ 137. 1. **Obowiązuje ochrona obiektów i obszarów (architektury świeckiej i sakralnej) z ewidencji zabytków objętych ochroną konserwatorską wraz z obiektami i obszarami wpisanymi do rejestru zabytków – objętych ścisłą ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku planu dodatkowym symbolem A – nr (numer rejestru).**

1) **Trzciana – wykaz zabytków:**

- kościół:**

E1 – zabytkowy zespół kościelny p.w. św. Małgorzaty – nr rej. A – 172;
- cmentarze i kwatery wojenne:**

– cmentarz parafialny, czynny oraz drzewostan chroniony (działka 886) – pomniki przyrody:  
- nr ewid. 261 – 5 dębów szypułkowych i 2 dęby czerwone,  
- nr ewid. 262 – 1 dąb szypułkowy;

E2 – dwie kwatery wojenne nr 309 z okresu I wojny światowej wraz z drzewostanem na cmentarzu parafialnym (dz. 886) – nr rej. A-373;
- kaplice i kapliczki:**

E3 – kaplica w przysiółku "Libichowa" p.w. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy pośw. w 1928 r. – na posesji K. Madej (dz. 246);
- krzyże - figury:**

E4 – kam. z grupą ukrzyżowania i posażkiem Matki Bożej z Dzieciątkiem z 1898 r., otoczona żelaznym

ogrodzeniem, na parceli Stefana Burka przy nr 48 (dz. 512/1);

E5 – kam. z 1882 r. z wizerunkiem Chrystusa – na parceli Zofii Radosz przy drodze powiatowej z Łapanowa do Trzciany, przy nr 167 (dz. 662);

E6 – mur. w kształcie słupa z 1959 r., zwieńczona kamiennym krzyżem z Chrystusem, w postumencie figurka Matki Bożej z Dzieciątkiem – przy drodze powiatowej z Trzciany do Leszczyny, na parceli Marka Skowronka, przy nr 167 (dz. 883);

e) **krzyże drewniane:**

E7 – drewn. pocz. XX w. - wzniesiony jako wotum za ocalenie podczas I wojny światowej, przy skrzyżowaniu dróg w pobliżu szkoły, na parceli W. Michniaka, przy nr 240 (dz. 801);

E12 – drewn. z metalowym wizerunkiem Chrystusa, z pocz. XX w. – przy nr 20 (dz.1098) na tzw. Rynku;

f) **pomniki wojenne:**

E8 – kam. i mur. z 1937 r. przy kościele parafialnym, m. in. z figurą Serca Pana Jezusa oraz ze spisem poległych w okresie I wojny światowej;

g) **obiekty architektury drewnianej - zagrodowej:**

E9 – nr 38, stodoła z 1941 r. (dz.1074) St. Gomułkiński;

E10 – nr 71, chałupa z 1918 r. (dz. 292) G. Kłusek;

E11 – nr 172, chałupa z 1910 r. (dz. 293) Wł. Kaper.

2) **Łąka Dolna – wykaz zabytków:**

a) **cmentarze wojenne z okresu I wojny światowej:**

E1 – nr 305 o pow. 0,035 ha, założony w 1916 r. (dz. 696),

E2 – nr 306 o pow. 0,04 ha, założony w 1916 r. (dz. 665),

E3 – nr 307 o pow. 0,012 ha, założony w 1916 r. (dz. 693/2);

b) **cmentarze epidemiczne:**

E4 – o pow. 0,03 ha na dz. 98/2;

c) **krzyże-figury:**

E5 – pierwotnie zwieńczona krzyżem, w niszy na postumencie figurka N.P.M. Nieustającej Pomocy – na posesji L. Stajno (poprzednio Wł. Kociotek), przy nr 46 (dz.1114);

E6 – kam. z 1932 r. z metalowym wizerunkiem Chrystusa, otoczona metalowym obramowaniem – na posesji St. Kowalskiego przy nr 132 (dz. 528/2);

d) **krzyże drewniane:**

E7\* – na granicy Łąki Górnej i Łąki Dolnej z XX w. z metalowym wizerunkiem Chrystusa, na parceli A. Rosieka;

E8 – drewn. z małym krzyżem z figurką Chrystusa Ukrzyżowane w blaszanej osłonie, 30 m za mostem na Potoku Saneckim, przy drodze w kierunku przysiółka „Pasternik” (dz.1019);

e) **kaplice i kapliczki:**

E9 – słupowa z 1912 r., na kam. postumencie z płaskorzeźbami, z metalowym wizerunkiem Chrystusa na krzyżu, otoczona metalowym obramowaniem, w skrzynce scena koronacji Matki Bożej – na posesji Ferenców przy nr 37 (dz. 1080);

**f) obiekty architektury drewnianej zagrodowej:**

E10 – dom nr 49 z 10 lat XX wieku, na posesji Wilczka (dz.1019).

**3) Kamionna – wykaz zabytków:**

**a) kościoły:**

E1 – p. w. Najświętszej Marii Panny Królowej Polski, trzynawowy, drewn. z 1934 r. – przy drodze na Beldno (dz.546);

**b) cmentarze:**

E2 – przy kościele parafialnym, założony w I poł. XX w. – przy drodze na Beldno (dz.547);

**c) założenia dworsko-parkowe:**

E3 – z XX w., obecnie budynek leśniczówki oraz park podworski o pow. 0,90 ha – na parceli nr 515;

**d) kaplice i kapliczki:**

E4\* – na parceli M. Muchy – 1805 r. (dz. 922/3);

E5 – domkowa z pocz. XIX w. – na parceli J. Korzy przy nr 38 (dz.424/3);

E6 – domkowa, kam., z 1817 r. z obrazem Matki Boskiej Królowej Polski – na parceli A. Dudziaka, przy nr 55 (dz. 44);

E7\* – domkowa z pocz. XIX wieku, m. in. z obrazem Matki Boskiej Częstochowskiej – w przysiółku „Rzyki” na wzniesieniu, na parceli J. Furtaka;

E8 – domkowa, kam. z 1924 r. z figurą NMP Niepokalanie Poczętej (w miejscu dawnej figury), m.in. z obrazem Matki Bożej Nieustającej Pomocy – w przysiółku „Podłupiska” przy nr 7 na parceli K. Kubackiego, dawniej W. Kruczka (dz.884/1);

E9 – domkowa, kam. pierwotna z XVIII wieku, odtworzona w 1972 r., m. in. z obrazem Matki Boskiej Saletyńskiej, z 1880 r. – w przysiółku „Poddęby” na wzniesieniu przy rozwidleniu dróg na tzw. „Czarne Błota”, na parceli L. Mrocza przy nr 56 (dz. 870/1 oraz 868/1);

E11 – szafkowa na słupie z 1972 r. (w miejsce st. z pocz. XX w. – za kościołem, przy zakolu drogi do Beldna, na parceli A. Kubackiego (dz.644/2);

**e) pomniki - kolumny:**

E10 – Kolumna Chrystusa Frasobliwego, nazywana „szwedzką”, murowana, z I poł. XVII w., barokowa, kamienna, w kształcie wysokiej, tokańskiej kolumny, wzniesiona przez Jerzego Lubomirskiego dla upamiętnienia zwycięskiej potyczki ze Szwedami w 1656 r. – na wzgórzu ponad wsią, naprzeciw nr 58 (dz.408/3);

**f) figury:**

E12 – Matki Bożej z Dzieciątkiem, kam. z 1857 r. – przy drodze z Kamionnej do Trzciany, wewnątrz ogrodu, przy nr 30, na parceli A. Anielskiego (dz. 55);

E13 – Matki Bożej i Jana Ewangelisty oraz z grupą Ukrzyżowania, kam. z 1891 r. – przy drodze na

Nowe Rybie w przysiółku „Stary Gościniec”, na parceli W. Dudziaka (dz. 721 oraz 733);

**g) krzyże – figury:**

E14 – na stożkowatym postumencie z dzikiego kamienia z wizerunkiem Chrystusa oraz z figurką Najświętszej Marii Panny Niepokalanie Poczętej, z 1938 r. z fundacji Ludwika i Karoliny Nowaków, w lesie zwanym „Szerokie Drogi”, na parceli J. Rybaka (dz. 948/1);

**h) krzyże drewniane:**

E15 – wzniesiony w 1910 r. z inicjatywy ks. St. Stojalowskiego w 500 rocznicę zwycięstwa pod Grunwaldem – w ogrodzie Leśnictwa, przed budynkiem nowej szkoły, pierwotnie z figurką Chrystusa (dz.517);

E16 – z mniejszym krzyżem z wizerunkiem Chrystusa i figurką Matki Bożej, z 1944 r. – w przysiółku „Zastawie”, przy skrzyżowaniu dróg z Kamionnej w stronę Beldna, przy nr 91 (dz.230/1);

E17 – krzyż z kapliczką szafkową z 1944 r. z wizerunkiem Chrystusa wyk. przez K. Juszczyka z Rajbrotu, otoczony drew. (dz. 538);

E18\* – kapliczka mur. z 2002 r. w przysiółku „Wapiennica” w miejsce starego drewn. krzyża, obecnie z wizerunkiem Chrystusa przeniesionym ze starego krzyża z 1963 r. – na parceli J. Mrocza;

E19\* – z 1953 r. – na parceli J. Pastuszaka;

E20 – k. starej szkoły w Kamionnej z figurą ukrzyżowanego Chrystusa, wokół drewn. płotek ze sztachet – (dz. 296);

E21 – z drewn. przeszkloną obudową, wewnątrz z drewn. krzyżem, z figurą ukrzyżowanego Chrystusa – na ścianie nowego budynku szkolnego (w obrębie dz. 517), przeniesiona ze starej szkoły);

E22 – domkowa, kam. z 1805 r., m. in. z obrazem Matki Bożej Częstochowskiej, w przysiółku „Adamowskie” przy nr 89 oraz 68, na posesji Marii Wiktor (dz. 630).

**4) Kierlikówka – wykaz zabytków:**

**a) kościoły i miejsca szczególne:**

- kościół - obiekt współczesny;

E1 – domniemana lokalizacja okopów, zwanych Kołczym Zamkiem,

**b) kaplice i kapliczki:**

E2 – szafkowa na drzewie z figurą Matki Boskiej – nad potokiem, na parceli St. Giza (dz.315);

E4 – domkowa, kam. z I poł. XIX w, z figurą Jana Nepomucena i figurą Matki Bożej – przy drodze (dz. 88/1);

E6 – domkowa. kam. z I poł. XIX w. z obrazem Matki Bożej Częstochowskiej (przebudowana) – przy drodze z Trzciany w kierunku Kamionnej, na posesji J. Miśkowicza przy nr 33;

**c) krzyże - figury:**

E5 – z 1945 r. – na parceli J. Anielskiego przy nr 16;

**d) krzyże drewniane:**

E3 – z 1991 r. – przy skrzyżowaniu dróg i granicy z Kamionną, na posesji B. oraz K. Sroków (dz. 309);

E7 – z metalowym wizerunkiem Chrystusa (w ozdobnej blaszanej osłonie), z XX w. otoczony metalowym płotkiem – na parceli Bronisława Kobyłko przy nr 15;

E8\* – z XX w. wzniesiony na parceli 79,

E9\* – z 1925 r. wzniesiony na parceli 63 J. Ferencza.

**5) Leszczyna – wykaz zabytków:**

**a) kościoły:**

- obiekt współczesny z 1982 r.;

**b) kaplice:**

E1 – przy drodze z Łapanowa do Muchówki, p. w. Matki Bożej Bolesnej Częstochowskiej, z kamienia i cegły, wzniesiona w 1883 r. fundacji Gromady Leszczyna (dz. 472/2);

**c) cmentarze:**

- parafialny o pow. 0,34 ha z 1982 r. czynny,

E2 – wojenny z I wojny światowej nr 310, założony w 1916 r. o pow. 0,16 ha;

**d) kapliczki:**

E3 – kam. w kształcie słupa z 1894 r.- fund. W. Chojeckiego z posągami Matki Bożej z Dzieciątkiem i płaskorzeźbami – na posesji Zawadki przy nr 99, przy drodze wojewódzkiej z Muchówki do Łapanowa;

E4 – kam. w kształcie słupa z 1892 r. z figurą Matki Boskiej z Dzieciątkiem oraz postaciami świętych na płaskorzeźbach – przy drodze łączącej dwie części Leszczyny (dz.636/4);

E5 – mur. w kształcie słupa z 1949 r. z oleodrukiem Matki Boskiej Kalwaryjskiej – w przysiółku „Nadole” na posesji Stefanii Karteczka; naprzeciwko nr 126 (dz. 590);

E8 – kam. z 1899 r. z grupą Ukrzyżowania – przy drodze wojewódzkiej na posesji Bujaka (dawniej J. Wołowca) przy nr 7 (obok dz. 391);

**e) krzyże - figury:**

E7 – kam. z 1908 r. z grupą Ukrzyżowania – przy drodze z Leszczyny do Królówki, w przysiółku „Druga Strona”, naprzeciwko nr 41 (dz.702);

**f) krzyże drewniane:**

E6 – z przełomu XIX/XX w. z rzeźbionym w drewnie wizerunkiem Chrystus oraz blaszanym zadaszaniem – przy rozgałęzieniu dróg z Leszczyny do Cichawki (dz. 44/1 obok dz. 45);

**6) Ujazd – wykaz zabytków:**

**a) założenia dworsko-parkowe:**

E1 – z końca XIX wieku, nie zachował się dwór murowany, natomiast zachował się częściowo park dworski, nie uległy zmianie granice dawnego zespołu dworsko-parkowego (dz.177);

**b) kaplice i kapliczki:**

E2 - p.w. Bł. Kingi, murowana z lat 1970-1972, przed kaplicą źródelko – na parceli A. Kąckiej przy nr 38 (dz.182);

E3 – szafkowa, drewn. z XX wieku, w miejscu starszej – przy kapliczce Bł. Kingi i źródelku (dz.1820);

**c) krzyże drewniane:**

E4 – z metalowym wizerunkiem Chrystusa, z blaszaną osłoną, z XX w. – na parceli A. Leśniaka przy nr 23 (dz. 236/5);

**d) obiekty architektury drewnianej – zagrodowej:**

E5 – chałupa nr 33 oraz spichlerz (Satała);

E6, E7 – chałupa nr 16 oraz spichlerz (A. Ujejski) – dz. 233/9;

E8 – chałupa nr 17 (Gierek);

E9 – chałupa nr 6 (Włodarczyk).

**7) Rdzawa – wykaz zabytków:**

**a) założenia dworsko-parkowe:**

E1 – park podworski o charakterze krajobrazowym z XVIII i XIX wieku, zabytek sztuki na mocy decyzji Woj. Konserwatora Zabytków w Krakowie (JKS I-3-17/47 z dnia 14.10.1947r.);

**b) kaplice i kapliczki:**

E2 – drewn. szafkowa na nowym betonowym (pierwotnie drewn.) słupie z pocz. XX w., z oleodrukiem Matki Boskiej Limanowskiej – na parceli St. Korta przy nr 47, (dz. 201);

E5 – drewn. szafkowa na lipie, z krzyżem i figurką Chrystusa Ukrzyżowanego, z okresu II wojny światowej – przy drodze Rdzawa – Doły, na parceli T. Kędry, przy nr 20, (dz. 162/5);

**c) krzyże-figury:**

E3 – kam. z 1896 r. z rzeźbionym wizerunkiem Chrystusa, w niszy figurka Matki Boskiej z Dzieciątkiem osłonięta blaszanym zadaszaniem i ogrodzona metalowym płotkiem – przy drodze z Rdzawy do Nowego Rybia, na parceli J. Mrocza przy nr 35 (dz.181);

**d) krzyże drewniane:**

E4 – z metal. otwartą kapliczką z wizerunkiem Chrystusa Ukrzyżowanego, z pocz. XX w. ogrodzony drewn. płotkiem – przy skrzyżowaniu dróg na parceli J. Piecha przy nr 45 (dz.133);

E6 – z żeliwną figurką Chrystusa Ukrzyżowanego z 1934 r. – na zakręcie drogi – na parceli J. Dudka przy nr 12 (dz.261);

**e) obiekty architektury drewnianej - zagrodowej”**

E7 – spichlerz drewniany z 1772 r. – na posesji A. Król przy nr 37 (dz.10/2).

**2. Obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych wg wykazu:**

**1) indeks stanowisk obszaru 107 – 61 Łąka Dolna (punkty osadnicze):**

- stanowisko nr 2 – neolit,
- stanowisko nr 3 – neolit,
- stanowisko nr 4 – neolit,
- stanowisko nr 5 – epoka kamienia,
- stanowisko nr 6 – epoka kamienia, neolit,
- stanowisko nr 7 – neolit,
- stanowisko nr 8 – epoka kamienia, neolit,
- stanowisko nr 23 – późny okres wpływów rzymskich, neolit,
- stanowisko nr 24 – epoka kamienia,
- stanowisko nr 66 – epoka kamienia,
- stanowisko nr 67 – późne średniowiecze,

- stanowisko nr 44 – pradzieje, późne średniowiecze;
- 2) **indeks stanowisk obszaru 106 – 60 Trzciana (punkty osadnicze):**
  - stanowisko nr 31 – epoka kamienia,
  - stanowisko nr 32 – epoka kamienia,
  - stanowisko nr 33 – późny okres wpływów rzymskich,
  - stanowisko nr 34 – późny okres wpływów rzymskich;
- 3) **indeks stanowisk obszaru 107 – 60 Kierlikówka (punkty osadnicze):**
  - stanowisko nr 35 – epoka kamienia, pradzieje,
  - stanowisko nr 36 – epoka kamienia, późne średniowiecze,
  - stanowisko nr 37 – neolit,
  - stanowisko nr 38 – epoka kamienia, neolit,
  - stanowisko nr 39 – pradzieje, neolit,
  - stanowisko nr 40 – epoka kamienia,
  - stanowisko nr 41 – epoka kamienia,
  - stanowisko nr 42 – epoka kamienia, pradzieje,
  - stanowisko nr 43 – epoka kamienia, pradzieje, późne średniowiecze, neolit,
  - stanowisko nr 44 – późne średniowiecze,
  - stanowisko nr 45 – pradzieje, późne średniowiecze, neolit,
  - stanowisko nr 46 – późne średniowiecze,
  - stanowisko nr 47 – pradzieje, późne średniowiecze, neolit,
  - stanowisko nr 48 – neolit,
  - stanowisko nr 49 – pradzieje,
  - stanowisko nr 50 – pradzieje, neolit,
  - stanowisko nr 51 – epoka kamienia, późne średniowiecze,
  - stanowisko nr 52 – neolit,
  - stanowisko nr 53 – epoka kamienia,
  - stanowisko nr 54 – późny okres wpływów rzymskich,
  - stanowisko nr 55 – epoka kamienia,
  - stanowisko nr 56 – późne średniowiecze,
  - stanowisko nr 57 – epoka kamienia,
  - stanowisko nr 58 – epoka kamienia,
  - stanowisko nr 59 – epoka kamienia, neolit,
  - stanowisko nr 60 – epoka kamienia,
  - stanowisko nr 61 – epoka kamienia, neolit,
  - stanowisko nr 62 – epoka kamienia, późny okres wpływów rzymskich, późne średniowiecze,
  - stanowisko nr 63 – epoka kamienia.
  - stanowisko nr 64 – epoka kamienia;
- 4) **indeks stanowisk obszaru 108 – 60 Kamionna (punkty osadnicze):**
  - stanowisko nr 66 – neolit,
  - stanowisko nr 67 – neolit,
  - stanowisko nr 68 – neolit (XVIII-XIX w.),
  - stanowisko nr 69 – neolit (XVIII-XIX w.),
  - stanowisko nr 70 – neolit (XVIII-XIX w.),
  - stanowisko nr 71 – późne średniowiecze, neolit (XVIII-XIX w.),
  - stanowisko nr 72 – neolit (XVI-XIX w.),
  - stanowisko nr 73 – późne średniowiecze, neolit (XVIII-XIX w.),
  - stanowisko nr 74 – późne średniowiecze (XV-XVI w.), neolit,
  - stanowisko nr 75 – neolit (XVIII-XIX w.),
  - stanowisko nr 76 – neolit (XIX w.),
  - stanowisko nr 77 – epoka kamienia, neolit (XVIII-XIX w.),
  - stanowisko nr 78 – późne średniowiecze, neolit (XVIII-XIX w.),
  - stanowisko nr 79 – neolit (XVIII-XIX w.),
  - stanowisko nr 80 – neolit (XVIII-XIX w.),

- stanowisko nr 81 – późne średniowiecze, neolit (XVIII-XIX w.),
- stanowisko nr 82 – późne średniowiecze,
- stanowisko nr 83 – późne średniowiecze (XV-XVI w.), neolit,
- stanowisko nr 84 – późne średniowiecze, neolit (XVII-XIX w.),
- stanowisko nr 85 – późne średniowiecze (XIV-XV w.), neolit (XVIII-XIX w.),
- stanowisko nr 86 – neolit (XVIII-XIX w.),
- stanowisko nr 87 – epoka kamienia, późne średniowiecze (XVII-XIX w.),
- stanowisko nr 88 – późne średniowiecze, neolit (XVI-XVIII w.),
- stanowisko nr 89 – neolit,
- stanowisko nr 90 – późne średniowiecze (XV-XVI w.).

## Rozdział 6

### STREFA NR 6 – OCHRONA ZASOBÓW ŚRODOWISKA

§ 138. 1. **Wyznacza się tereny 6a oraz granice 6a-EKO – korytarzy ekologicznych - lokalnych oraz terenów systemu Korytarzy Ekologicznych Małopolski.**

2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.**

#### 1) Zakazuje się:

- a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,
- b) wprowadzania ścieków bytowych bezpośrednio do ziemi oraz do wód powierzchniowych,
- c) gromadzenia nieruchomości w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi oraz utrudniający funkcjonowanie naturalnych korytarzy ekologicznych – związanych z istniejącymi ciekami wodnymi,
- d) wycinania zieleni stanowiącej naturalną otulinę biologiczną cieków wodnych,
- e) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,
- f) prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, zagrażającej naturalnym zasobom wodnym.

#### 2) Nakazuje się:

- a) **przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinie Potoku Saneckiego** – zachowanie strefy ochrony ekologicznej w obrębie terenów nie zainwestowanych: rolnych R-ZZ, łąk i pastwisk RZ-ZZ, leśnych ZL-ZZ oraz zadrzewień LZ-ZZ w granicach oznaczonych 6a-EKO, pokrywającej się z granicami obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczonymi na rysunku planu 8a-ZZ; ochrona ekologiczna nie terenów przeznaczonych do zagospodarowania rekreacyjnego i sportowego, w obrębie których nie planuje się obiektów kubaturowych;
- b) **przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinach cieków wodnych: Potoku Rdzawka, Potoku Pluskawka oraz Potoku Kamionka – na terenach nie zainwestowanych** – zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 15 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy;
- c) **przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinach cieków wodnych: Potoku Rdzawka, Potoku Pluskawka oraz Potoku Kamionka – na terenach zainwestowanych** – zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 10 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy;



- d) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinach cieków wodnych nie wymienionych w ust. 2. pkt 2) litery a), b) c) oraz przy rowach melioracyjnych – na terenach nie zainwestowanych oraz na terenach zainwestowanych – zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 5 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy,
- e) ochronę przed zabudową - terenów Korytarzy Ekologicznych Małopolski (wg przebiegu określonego przez Instytut Ochrony Przyrody PAN) i oznaczonego na rysunku planu (w gminie Trzciana:
- korytarza o kierunku północ-południowy-zachód: Leszczyna-Trzciana-Ujazd-Rdzawa-Kierlikówka,
  - korytarza o kierunku wschód-zachód: Kierlikówka-Rdzawa;

ustala się obowiązek zachowania istniejących oraz tworzenie nowych przepustów ekologicznych na trasie w/w korytarzy- przy przebiegu przez trasy komunikacyjne oraz tereny budowlane,

- f) zachowanie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
- g) wprowadzenie przepustów ekologicznych w obrębie dróg przecinających korytarze ekologiczne,
- h) ochronę powiązań ekologicznych z otaczającymi obszarami,
- i) działalność inwestycyjna w dolinach cieków wodnych wymaga pełnego wyposażenia tych terenów w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.

**3) Dopuszcza się:**

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

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

**3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów korytarzy ekologicznych – Dział II.**

§ 139. 1. Wyznacza się tereny 6b oraz granice 6b-WZ – terenów źródłiskowych.

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

**1) Zakazuje się:**

- a) prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, mogącej zagrażać naturalnym zasobom wodnym oraz powodować zmianę stosunków wodnych,
- b) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,
- c) wycinania zieleni stanowiącej naturalną otulinę biologiczną źródeł,
- d) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,
- e) wprowadzania ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych.

**2) Nakazuje się:**

- a) ochronę otuliny biologicznej źródeł oraz grup zieleni na terenach źródłiskowych,
- b) zachowanie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
- c) zachowanie wokół pojedynczych źródeł odległości – min 15 m od źródła, wolnych od zabudowy (tereny oznaczone symbolem WZ – wg ustaleń w Dziale II,
- d) prowadzenie działalności inwestycyjnej w obrębie terenów zainwestowanych z pełnym wyposażeniem tych terenów w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne mogą być stosowane do czasu podłączenia tych terenów do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.

**3) Dopuszcza się:**

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,
- b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających tereny źródłiskowe.

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

**3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów źródłiskowych – Dział II.**

§ 140. 1. Wyznacza się tereny 6c oraz granice 6c-W – obszarów ochrony ujęć wody oraz innych urządzeń zw. z gospodarką wodną, w tym:

- a) istniejących ujęć wody – nie posiadających wyznaczonych stref ochronnych,
- b) projektowanych ujęć wody,
- c) projektowanego wielofunkcyjnego zbiornika wodnego na potoku "z Sepnego" - pn. "Trzciana".

2. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.

**1) Zakazuje się:**

- a) prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, mogącej zagrażać naturalnym zasobom wodnym oraz powodować zmianę stosunków wodnych,
- b) składowania substancji szkodliwych – gromadzenia i przetwarzania odpadów,
- c) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,
- d) wprowadzania ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych.

**2) Nakazuje się:**

- a) ochronę otuliny biologicznej źródeł oraz grup zieleni na terenach źródłiskowych,
- b) zachowanie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
- c) zachowanie wokół istniejących ujęć wody pitnej, dla których nie wyznaczono strefy ochrony pośredniej oraz wokół terenów ujęć projektowanych – min 25 m od terenu ujęcia, o granicach ustalonych na rysunku planu, wolnych od zabudowy,
- d) zachowanie wokół istniejących i projektowanych zbiorników wody pitnej oraz stacji uzdatniania wody – min 15 m od terenu urządzeń, o granicach ustalonych na rysunku planu, wolnych od zabudowy,

- e) zachowanie wokół projektowanego wielofunkcyjnego zbiornika wody pitnej "Trzciana" – min 50 m od terenu przyszłego, górnego poziomu lustra wody – wolnych od zabudowy (wg rysunku planu),
- f) prowadzenie działalności inwestycyjnej w obrębie terenów zainwestowanych z pełnym wyposażeniem tych terenów w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne mogą być stosowane do czasu podłączenia tych terenów do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.

**3) Dopuszcza się:**

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów,
- b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających istniejące urządzenia.

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

**3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów ochrony ujęć wody i innych urządzeń zw. z gospodarką wodną – Dział II.**

§ 141. 1. **Wyznacza się tereny 6d oraz granice 6d-IBŁ – obszaru ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ (Iwkowa-Bochnia - Łapanów).**

**2. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.**

**1) Zakazuje się:**

- a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,
- b) niszczenia otuliny biologicznej potoków, pełniące rolę ochronnego filtru zanieczyszczeń.
- c) stosowania - niebezpiecznych ekologicznie - środków ochrony roślin i sposobów nawożenia,
- d) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych.

**2) Nakazuje się:**

- a) szczególną kontrolę rozwoju osadnictwa i rolnictwa, w tym: produkcji rolniczej i nierolniczej - w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, stosowania chemicznych środków nawożenia i ochrony roślin, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami,
- b) sprawdzenie szczelności istniejących szamb oraz likwidację nieprawidłowości w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- c) bezwzględną likwidację dzikich wysypisk odpadów,
- d) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg - uszczelnienie rowów, uniemożliwiające skażenie gruntu substancjami ropopochodnymi,

**3) Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

**3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach obszaru Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ (Iwkowa-Bochnia - Łapanów) – Dział II.**

§ 142. 1. **Wyznacza się tereny 6e oraz granice 6e-ONO – Obszaru Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 442 „Dolina Stradomki” (środkowo-zachodnia część Gminy Trzciana - wg rysunku planu).**

**2. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów ONO – Obszaru Najwyższej Ochrony, o którym mowa w ust. 1.**

**1) Na terenach ONO zakazuje się:**

- a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,
- b) niszczenia otuliny biologicznej potoków, pełniące rolę ochronnego filtru zanieczyszczeń.
- c) stosowania niebezpiecznych ekologicznie środków ochrony roślin i sposobów nawożenia,
- d) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych.

**2) Na terenach ONO nakazuje się:**

- a) szczególną kontrolę rozwoju osadnictwa i rolnictwa, w tym: produkcji rolniczej i nierolniczej - w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, stosowania chemicznych środków nawożenia i ochrony roślin, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami,
- b) sprawdzenie szczelności istniejących szamb oraz likwidację nieprawidłowości w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- c) bezwzględną likwidację dzikich wysypisk odpadów,
- d) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg - uszczelnienie rowów, uniemożliwiające skażenie gruntu substancjami ropopochodnymi,
- e) przy działalności inwestycyjnej w obrębie terenów położonych w granicach obszarów OWO – pełne wyposażenie - istniejących i projektowanych obiektów - w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe - sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej - komunalnej lub do indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.

**3) Na terenach ONO dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

**3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach obszaru ONO Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 442 - „Dolina Stradomki” – Dział II.**

§ 143. 1. **Wyznacza się tereny 6f oraz granice 6f-OWO – Obszaru Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 442 „Dolina Stradomki” (środkowo-zachodnia część Gminy Trzciana - wg rysunku planu).**

**2. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów OWO – Obszaru Wysokiej Ochrony, o którym mowa w ust. 1.**

**1) Na terenach OWO 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) Na terenach OWO nakazuje się:**

- a) szczególną kontrolę rozwoju osadnictwa i rolnictwa, w tym: produkcji rolnej i nierolniczej - w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, stosowania chemicznych środków nawożenia i ochrony roślin, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami,
- b) sprawdzenie szczelności istniejących szamb oraz likwidację nieprawidłowości w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- c) bezwzględną likwidację dzikich wysypisk odpadów,
- d) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg - uszczelnienie rowów, uniemożliwiające skażenie gruntu substancjami ropopochodnymi,

**3) Na terenach OWO dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

**3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach obszaru OWO Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 442 - „Dolina Stradomki” – Dział II.**

§ 144. 1. Wyznacza się tereny 6g oraz granice 6g-B – terenów ochrony kompleksów rolnych, w tym:

użytków rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych gleb.

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

**1) Zakazuje się:**

- a) tworzenia nowych siedlisk osadniczych na terenach otwartych (zakaz nie obejmuje możliwości powiększenia istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej, w tym: realizacji drugiego domu mieszkalnego, zabudowy gospodarczej oraz urządzeń towarzyszących w obrębie lub bezpośrednim sąsiedztwie istniejących zagród),
- b) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów,
- c) niszczenia zieleni śródpolnej oraz zieleni łąkowej.

**2) Nakazuje się:**

- a) wykluczenie ingerencji mogących powodować zmianę klasyfikacji gleb, w tym: obniżenie ich wartości,
- b) ochronę wartości produkcyjnych – rolniczych poprzez spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie systemów upraw - w odniesieniu do lokalnych uwarunkowań środowiska,

- c) stosowanie środków ochrony roślin w sposób nie naruszający warunków przeznaczenia terenów sąsiednich.

**3) Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

**3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów ochrony kompleksów rolnych – Dział II.**

§ 145. 1. Wyznacza się tereny 6h oraz granice 6h-ALP terenów ochrony kompleksów leśnych, w tym:

użytków leśnych w Administracji Lasów Państwowych.

2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów ochrony kompleksów leśnych.

**1) Zakazuje się:**

- a) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów,
- b) niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej.

**2) Nakazuje się:**

- a) system upraw leśnych wg planów urzędnika lasów - zgodnie z przepisami odrębnymi.
- b) zachowanie równowagi przyrodniczej leśnych zasobów genetycznych, stabilności ekosystemów i utrzymania procesów ekologicznych, różnorodności gatunkowej, dziedzictwa geologicznego, ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów, właściwego stanu zasobów i składników przyrody.

**3) Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

**4) Ogranicza się:**

- a) wykorzystanie turystyczne terenów leśnych do form zgodnych z ochroną przyrody oraz przepisami odrębnymi o Lasach Państwowych,
- b) działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów ochrony kompleksów leśnych - użytków leśnych w Administracji Lasów Państwowych – Dział II.

§ 146. 1. Wyznacza się tereny 6i oraz granice 6i-ZPE nr – terenów perspektywicznych złóż surowców mineralnych o lokalnej wartości eksploatacyjnej, w tym:

- 1) w miejscowości Leszczyna - złoża surowców skalnych ZPE 1, ZPE 2, ZPE 3 (na terenach leśnych),
- 2) w miejscowości Leszczyna - złożo surowców ilastych ZPE 4 (na terenach rolnych bez prawa zabudowy),
- 3) w miejscowościach Rdzawa i Kierlikówka - złożo surowców ilastych ZPE 5 (na terenach rolnych bez prawa zabudowy),
- 4) w miejscowości Trzciana - złożo surowców ilastych ZPE 6,
- 5) w miejscowości Kamionna - złożo surowców skalnych ZPE 7 (na terenach rolnych bez prawa zabudowy).

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

**1) Zakazuje się:**

- a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,
- b) nieformalnej eksploatacji surowców,
- c) wprowadzania zabudowy kubaturowej.

**2) Nakazuje się:**

- a) działalność inwestycyjna na terenach perspektywicznych złóż surowców mineralnych, związana z eksploatacją tych złóż, może być podjęta – zgodnie z przepisami odrębnymi, na podstawie aktualnie obowiązującej koncesji, po wyznaczeniu obszaru i terenu górniczego, zachowania filaru ochronnego – w dostosowaniu do granic prowadzonej działalności, z obowiązkiem rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji,
- b) działalność inwestycyjna na terenach perspektywicznych złóż surowców mineralnych, nie związana z eksploatacją tych złóż może być podjęta pod warunkiem, iż nie przewiduje się podjęcia prac dokumentacyjnych złoże oraz jego przyszłej eksploatacji; niniejszy plan nie przewiduje eksploatacji złóż, o których mowa w ust. 1.

**3) Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

**3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów nie udokumentowanych złóż surowców mineralnych – Dział II.**

§ 147. 1. **Wyznacza się tereny 6j oraz granice 6j-ZU – terenów udokumentowanych złóż surowców mineralnych o lokalnej wartości eksploatacyjnej, w tym:**

**wyeksplloatowane złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej Łąka Dolna - Kierlikówka na terenie D5 PG/PU,RU w miejscowości Kierlikówka.**

**2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1.**

**1) Zakazuje się:**

- a) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,
- b) nieformalnej eksploatacji surowców.

**2) Nakazuje się:**

- a) działalność inwestycyjna na terenach udokumentowanych złóż surowców mineralnych, związana z eksploatacją tych złóż – może być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi, na podstawie aktualnie obowiązującej koncesji, po wyznaczeniu obszaru i terenu górniczego, zachowania filaru ochronnego w dostosowaniu do granic prowadzonej działalności, z obowiązkiem rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji,
- b) działalność inwestycyjna na terenach udokumentowanych złóż surowców mineralnych, nie związana z eksploatacją tych złóż – może być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem:
  - określenia nowych granic złoże – przy złożach częściowo wyeksplloatowanych, w sposób aby nie obejmowały terenów projektowanej inwestycji,

- rozliczenia zasobów złoże – przy złożach całkowicie wyeksplloatowanych, po akceptacji przez właściwe organy administracji geologicznej oraz wykreśleniu z aktualnie obowiązującego "Bilansu kopalni i wód podziemnych w Polsce",
- c) w przypadku wyznaczonego filaru ochronnego obszarów górniczych obowiązuje spełnienie wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

**3) Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

**3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów nie udokumentowanych złóż surowców mineralnych – Dział II.**

**Rozdział 7**

**GRANICE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
OBSZARÓW GÓRNICZYCH  
STREFA NR 7 – OBSZARÓW GÓRNICZYCH**

§ 148. 1. **Wyznacza się tereny 7a oraz granice 7a-PG – obszaru górniczego ropy i gazu ziemnego "Łąka" (część położoną na obszarze Gminy Trzciana).**

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

**1) Zakazuje się:**

- a) składowania substancji szkodliwych dla środowiska,
- b) prowadzenia działalności inwestycyjnej uniemożliwiającej eksploatację złoże,
- c) nieformalnej eksploatacji surowców mineralnych.

**2) Nakazuje się:**

- a) **prowadzenie działalności inwestycyjnej na obszarze górniczym, związanej z eksploatacją złóż** – zgodnie z przepisami odrębnymi, na podstawie aktualnie obowiązującej koncesji, po wyznaczeniu obszaru i terenu górniczego, zachowania filaru ochronnego – w dostosowaniu do granic prowadzonej działalności, z obowiązkiem rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji,
- b) **prowadzenie działalności inwestycyjnej na obszarze górniczym, nie związanej z eksploatacją złóż oraz w obrębie filaru ochronnego** – zgodnie z przepisami odrębnymi pod warunkiem:
  - **określenia nowych granic złoże** – przy złożach częściowo wyeksplloatowanych w sposób, aby nie obejmowały terenów projektowanej inwestycji,
  - **rozliczenia zasobów złoże** – przy złożach całkowicie wyeksplloatowanych, po akceptacji przez właściwe organy administracji geologicznej oraz wykreśleniu z aktualnie obowiązującego "Bilansu kopalni i wód podziemnych w Polsce",
- c) po zakończeniu eksploatacji surowców, tereny na obszarze górniczym należy rekultywować.

**3) Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

**3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w obrębie obszarów górniczych – Dział III.**

§ 149. 1. **Wyznacza się tereny 7b oraz granice 7b-PG – tzw. zlikwidowanych odwiertów gazu ziemnego wraz ze strefą ochronną o promieniu 5 m; dotyczy odwiertów:**

- Leszczyna 2, oznaczonego na rysunku planu symbolami Go oraz L-2,
- Leszczyna 3, oznaczonego na rysunku planu symbolami Go oraz L-3,
- Leszczyna 21, oznaczonego na rysunku planu symbolami Go oraz L-21,
- Leszczyna 22, oznaczonego na rysunku planu symbolami Go oraz L-22,
- Leszczyna 23, oznaczonego na rysunku planu symbolami Go oraz L-23,
- Łąka 9, oznaczonego na rysunku planu symbolami Go oraz Ł-9,
- Łąka 11, oznaczonego na rysunku planu symbolami Go oraz Ł-11,
- Łąka 13, oznaczonego na rysunku planu symbolami Go oraz Ł-13.

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

**1) Zakazuje się:**

- a) składowania materiałów,
- b) prowadzenia działalności inwestycyjnej nie zw. z odwiertami.

**2) Nakazuje się:**

zachowanie strefy ochronnej o promieniu 5 m - wolnej od zabudowy.

**3) Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych oraz do działań nie naruszających przeznaczenia terenów.

**3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w obrębie odwiertów – Dział III.**

**Rozdział 8**

**ZASADY OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI  
W ŚRODOWISKU GRANICE I WARUNKI  
ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAGROŻONYCH  
ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI  
STREFA NR 8 – ZAGROŻEŃ POWODZIOWYCH**

§ 150. 1. **Wyznacza się tereny 8a oraz granice 8a-ZZ – obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią – ustalone na podstawie opracowania pn.: „I etap studium ochrony przeciwpowodziowej w zlewni Raby”, sporządzonego przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie, w tym:**

**obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią NR 8a-ZZ w dolinie Potoku Saneckiego – w granicach zalewu wodami Q1%.**

**2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, oznaczonych dodatkowym symbolem – ZZ, położonych na obszarach 8a-ZZ, o których mowa w ust. 1.**

**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. obowiązuje 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) dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej,
- c) wyposażenie terenów zainwestowanych w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnych, indywidualnych oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowych,
- d) zabezpieczenie zagrożonych obszarów oraz istniejących obiektów budowlanych przed skutkami zalania wodami powodziowymi – poprzez regulacje rzek i potoków, groble, wały ochronne itp. oraz podejmowanie innych, niezbędnych działań w celu tworzenia zorganizowanych (indywidualnych lub komunalnych) systemów ochrony przed powodzią na zagrożonych terenach – wg warunków oraz pod nadzorem właściwych służb administracyjnych z uwzględnieniem potrzeby zachowania dolin rzecznych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
- e) dobór nowoprojektowanej zieleni w sposób nie utrudniający spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych.

**3) Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

**3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią – Dział II.**

§ 151. 1. **Wyznacza się tereny 8b oraz granice 8b-ZW – obszarów zagrożonych podtopieniem –**

- 1) w dolinie Potoku Saneckiego, ustalone na podstawie danych historycznych,**
- 2) w dolinach Potoku Rdzawka, Potoku Pluskawka oraz Potoku Kamionka.**

2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, położonych na obszarach, o których mowa w ust. 1.

1) Zakazuje się:

wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed podtopieniem.

2) Nakazuje się:

- a) wyposażenie terenów zainwestowanych oraz nowych terenów budowlanych w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnych, indywidualnych oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowych,
- b) zabezpieczenie zagrożonych obszarów oraz istniejących obiektów budowlanych przed skutkami podtopienia – poprzez podejmowanie niezbędnych działań w celu tworzenia zorganizowanych (indywidualnych lub komunalnych) systemów ochrony przed podtopieniem – wg warunków oraz pod nadzorem właściwych służb administracyjnych z uwzględnieniem potrzeby zachowania dolin cieków wodnych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
- c) dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej,
- d) dobór nowoprojektowanej zieleni w sposób nie utrudniający spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych,
- e) **przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinach cieków wodnych: Potoku Rdzawka, Potoku Pluskawka oraz Potoku Kamionka – na terenach nie zainwestowanych** – zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 15 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy;
- f) **przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinach cieków wodnych: Potoku Rdzawka, Potoku Pluskawka oraz Potoku Kamionka – na terenach zainwestowanych** – zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 10 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy;
- g) **przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinach cieków wodnych nie wymienionych w ust. 2. pkt 2) litery e), f) oraz przy rowach melioracyjnych – na terenach nie zainwestowanych oraz na terenach zainwestowanych** – zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 5 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy.

3) Dopuszcza się:

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.
- b) działania rekultywacyjne w obrębie zagrożonych obszarów.

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów na obszarach zagrożonych podtopieniem – Dział II.

Rozdział 9

ZASADY OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI  
W ŚRODOWISKU GRANICE I WARUNKI  
ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZAGROŻONYCH  
OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH I OSUWISKOWYCH  
STREFA NR 9 – ZAGROŻEŃ DENUDACYJNYCH

§ 152. 1. Wyznacza się tereny 9a oraz granice 9a-DE – terenów o trudnych warunkach geologicznych - zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

1) Zakazuje się:

- a) niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów,
- b) samowolnego podcinania stoków,
- c) nieformalnego składowania odpadów.

2) Nakazuje się:

- a) **na terenach zainwestowanych oraz nie zainwestowanych przeznaczonych do zabudowy** – prowadzenie działalności remontowo-budowlanej, w tym remontów bieżących i kapitalnych, z możliwością rozbudowy, dobudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów kubaturowych, infrastruktury technicznej i komunikacji) oraz realizację nowych obiektów budowlanych – pod warunkiem wykonania prawidłowego odwodnienia terenów oraz dostosowania rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
- b) **wyposażenie terenów inwestycyjnych 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 oraz zabezpieczenie istniejących obiektów budowlanych przed skutkami ewentualnych procesów denudacyjnych, w dostosowaniu do warunków lokalnych,
- c) **na terenach nie zainwestowanych** – dla inwestycji sieciowych i drogowych należy wskazać optymalny przebieg, z dostosowaniem rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
- d) inne, niezbędne działania ochronne przed procesami denudacyjnymi na zagrożonych terenach.

3) Dopuszcza się:

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.
- b) **działania rekultywacyjne w obrębie zagrożonych obszarów.**

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów o trudnych warunkach geologicznych - zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – Dział II.

§ 153. 1. **Wyznacza się tereny 9b oraz granice 9b-OS – terenów o niekorzystnych warunkach geologicznych, - osuwiskowych.**

2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.**

1) **Zakazuje się:**

- a) realizacji nowych obiektów kubaturowych – na terenach rolnych otwartych (bez zabudowy) oraz na terenach przeznaczonych do zabudowy wg dotychczasowych przesądzeń planistycznych,
- b) niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów,
- c) nieformalnego składowania odpadów.

2) **Nakazuje się:**

- a) **na terenach zainwestowanych** – prowadzenie działalności remontowo-budowlanej w obrębie istniejącej zabudowy (remontów bieżących i kapitalnych) – **bez możliwości realizacji nowych obiektów kubaturowych** oraz działalności remontowo-budowlanej w obrębie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu) i komunikacji (dojść i dojazdów), pod warunkiem wykonania prawidłowego odwodnienia terenów oraz dostosowania rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
- b) **wyposażenie terenów zainwestowanych w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych oraz 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 oraz zabezpieczenie istniejących obiektów budowlanych przed skutkami ewentualnego osuwania się mas ziemnych, w dostosowaniu do warunków lokalnych,
- c) **na terenach nie zainwestowanych** – dla inwestycji sieciowych i drogowych należy wskazać optymalny przebieg, z dostosowaniem rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
- d) inne, niezbędne działania ochronne przed procesami osuwiskowymi na zagrożonych terenach.

3) **Dopuszcza się:**

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.
- b) działania rekultywacyjne w obrębie zagrożonych obszarów.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

3. **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów o niekorzystnych warunkach geologicznych - osuwiskowych – Dział II.**

## Rozdział 10

### ZASADY OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI W ŚRODOWISKU - GRANICE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W STREFACH UCIĄŻLIWOŚCI I OCHRONNYCH (BEZPIECZEŃSTWA) INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ W STREFACH SANITARNYCH CMENTARZY CZYNNYCH STREFA NR 10 – UCIĄŻLIWOŚCI I OCHRONY (BEZPIECZEŃSTWA)

§ 154. Brak treści

1. **Wyznacza się (na podstawie przepisów odrębnych) tereny 10a oraz granice 10a-ZC – stref sanitarnych nr 1 cmentarzy czynnych oraz ustala się zasięg pozostałych stref sanitarnych nr 2 oraz nr 3 – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:**

nr 1 – 50 m od granic cmentarza – oznaczona na rysunku planu,

nr 2 – 150 m od granic cmentarza,

nr 3 – 500 m od granic cmentarza.

2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w strefie sanitarnej nr 1, obejmującej tereny o zasięgu 50 m od granic cmentarza - określonej na rysunku planu (w przypadku istniejącej sieci wodociągowej).**

1) **Zakazuje się:**

- a) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego,
- b) lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności, w tym także silosów i suszarni zbóż,
- c) lokalizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

2) **Nakazuje się:**

- a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz upraw rolnych do występujących zagrożeń sanitarnych,
- b) zagospodarowanie strefy – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) **Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

4) **Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

5) **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefie sanitarnej nr 1 - Dział II.**

3. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w strefie sanitarnej nr 2, obejmującej tereny o zasięgu 150 m od granic cmentarza (w przypadku braku sieci wodociągowej).**

**1) Zakazuje się:**

- a) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego,
- b) lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności, w tym także silosów i suszarni zbóż,
- c) lokalizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

**2) Nakazuje się:**

- a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz upraw rolnych do występujących zagrożeń sanitarnych,
- b) zagospodarowanie strefy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) strefa ochrony sanitarnej nr 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.

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

**5) Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefie sanitarnej nr 2 - Dział II.**

**4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w strefie sanitarnej nr 3, obejmującej tereny o zasięgu 500 m od granic cmentarza.**

**1) Zakazuje się:**

lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

**2) Nakazuje się:**

dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz upraw rolnych do występujących zagrożeń sanitarnych.

**3) Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów.

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

**5) Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefie sanitarnej nr 3 - Dział II.**

§ 155. 1. Wyznacza się tereny 10b oraz granice 10b-K – przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska – uciążliwości oczyszczalni ścieków sanitarnych – 50 m od terenów projektowanych komunalnych oczyszczalni ścieków w miejscowościach - Trzciana oraz Rdzawa.

**2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.**

**1) Zakazuje się:**

- a) nieformalnego składowania odpadów,
- b) wznoszenia nowej zabudowy.

**2) Nakazuje się:**

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

**3) Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

**3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefach przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska – uciążliwości oczyszczalni ścieków sanitarnych – Dział II.**

§ 156. 1. Wyznacza się (na podstawie przepisów odrębnych) tereny 10d oraz granice 10d-GA – strefy ochronnej (bezpieczeństwa) urządzeń gazownictwa - magistrali gazu wysokoprężnego DN 200.

**2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.**

**1) Zakazuje się:**

- a) **wznoszenia nowej zabudowy w pasach ochronnych, w tym:**
  - dla budynków użyteczności publicznej (od granicy terenu) – 26,5 m,
  - dla budynków mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych (od rzutu budynku) – 15,0 m,
  - dla budynków gospodarczych (od rzutu budynku) – 15,0 m,
  - dla obiektów przemysłowych (od granicy terenu) – 19,0 m;
- b) **upraw pod osłonami.**

**2) Nakazuje się:**

dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz upraw rolnych do przepisów odrębnych.

**3) Dopuszcza się:**

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom,
- b) zagospodarowanie terenów w strefach ochronnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających przeznaczenia terenów oraz przepisów odrębnych.

**3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) magistrali gazu wysokoprężnego DN 200 – Dział II.**

§ 157. 1. Wyznacza się (na podstawie przepisów odrębnych) tereny 10c oraz granice 10c-G – strefy ochronnych (bezpieczeństwa) urządzeń gazownictwa, w tym: stacji redukcyjno-pomiarowych gazu.

**2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.**

**1) Zakazuje się:**

- a) wznoszenia nowej zabudowy w pasie – 50 m od terenu stacji,



b) upraw pod osłonami.

**2) Nakazuje się:**

dostosowanie zagospodarowania strefy - do przepisów odrębnych.

**3) Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom,

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną oraz rolniczą do przepisów odrębnych.

**3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) stacji redukcyjno-pomiarowych gazu – Dział II.**

§ 158. 1. **Wyznacza się (na podstawie przepisów odrębnych):**

1) **strefy ochronne (bezpieczeństwa) sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV – o łącznej szerokości 16 m oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV o promieniu 6 m (na rys. planu),**

2) **strefy ochronne (bezpieczeństwa) sieci i urządzeń elektroenergetycznych, nie wymienionych w ust. 1. pkt 1) oraz nie oznaczonych na rysunku planu, w tym:**

a) **dla linii napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV obowiązuje:**

- strefa ochronna – 6 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów, tj. 8 m od osi słupów;

b) **dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN:**

- strefa ochronna – 2,5 m od gabarytu obiektu;

c) **dla linii kablowych o napięciu:**

- do 30 kV – strefa ochronna – 0,5 m od ściany budynku,

- powyżej 30 kV – strefa ochronna – 1 m od ściany budynku;

d) **dla stacji transformatorowych SN/nN 15/0,4 kV obowiązuje:**

- strefa ochronna dla stacji słupowych – 6 m od budynku.

- strefa ochronna dla stacji wewnętrznych – 15 m od budynku.

**2. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.**

**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 zielen niską,

c) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochronnych należy prowadzić wg warunków właściwego zarządcy – zakładu i rejonu energetycznego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

**3) Dopuszcza się:**

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.

**4) Ogranicza się:**

działalność inwestycyjną wg przepisów odrębnych.

**3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) sieci elektroenergetycznych – Dział III.**

**DZIAŁ VIII**

**USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU**

**Rozdział 1**

**SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

§ 159.

Ustala się, że do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenach objętych planem obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania tych terenów.

**Rozdział 2**

**WYSOKOŚĆ OPŁATY PLANISTYCZNEJ**

§ 160. Ustala się wysokość stawek służących naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (z późn. zmianami) na poziomie:

1) dla terenów zabudowy przemysłowej, terenów zabudowy produkcyjno-usługowej oraz dla terenów obsługi ruchu drogowego (stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów) – 20%,

2) dla terenów zabudowy usługowej – 10%,

3) dla pozostałych terenów – 5%.

**Rozdział 3**

**USTALENIA KOŃCOWE**

§ 161. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzciana.

§ 162. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Trzciana  
**Ryszard Śliwa**

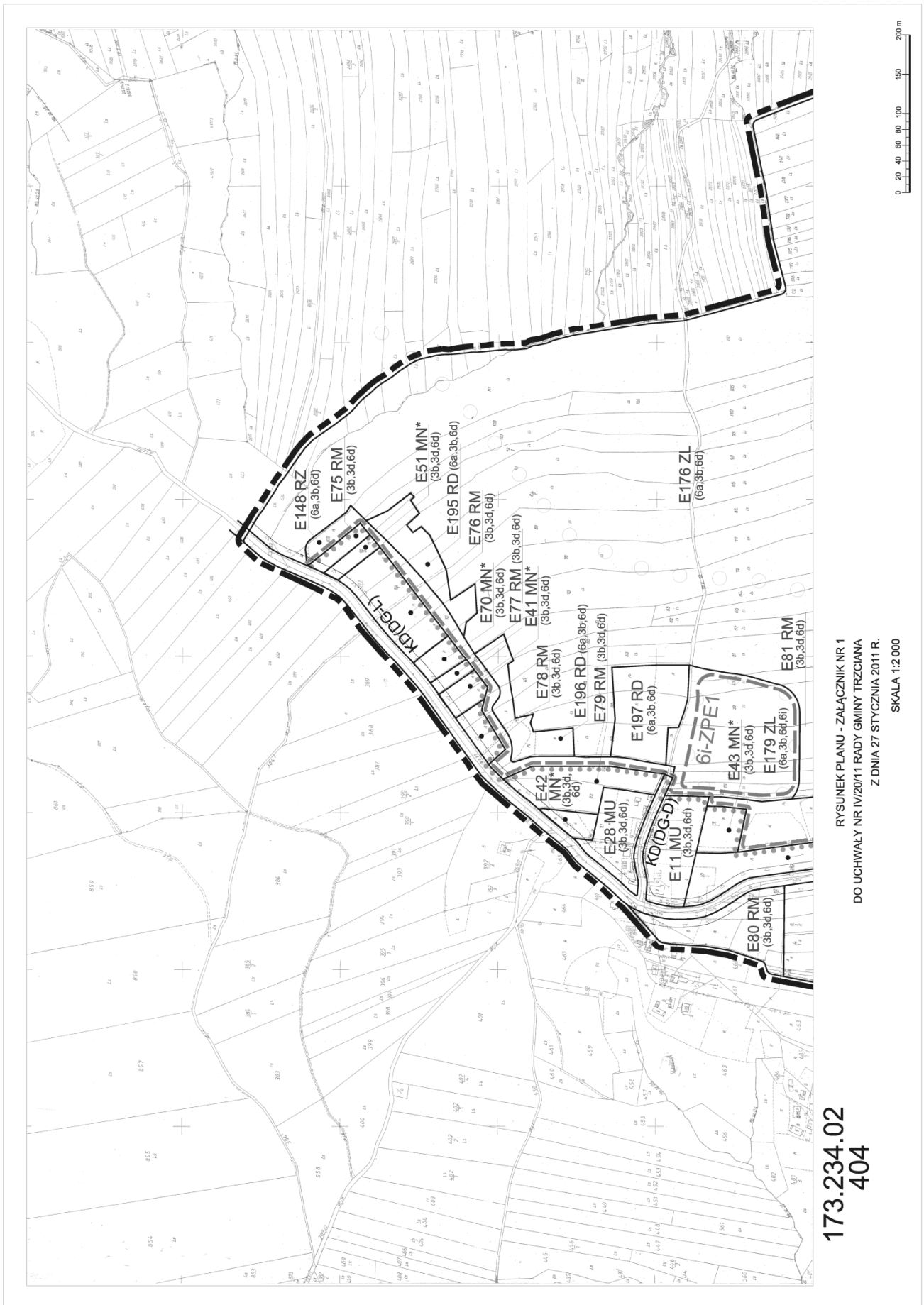
**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr IV/20/11  
Rady Gminy Trzciana  
z dnia 27 stycznia 2011 r.

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANA  
RYSUNEK PLANU  
SKALA 1:2000\***

**UKŁAD SEKCJI**

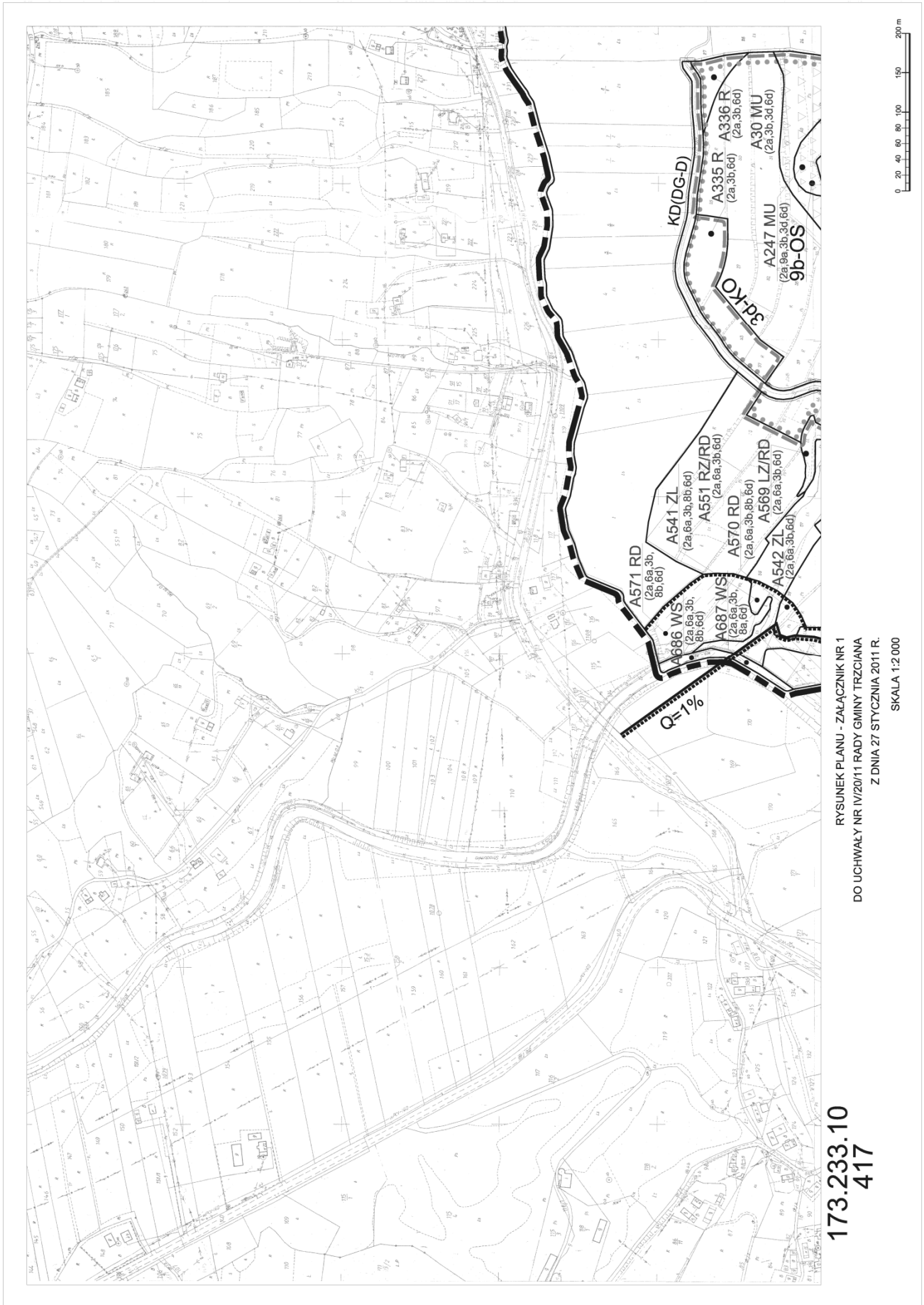
		1		
2	3	4	5	
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25
26	27	28	29	
30	31	32	33	
34	35	36		
	37	38		
	39	40	41	
	42	43	44	

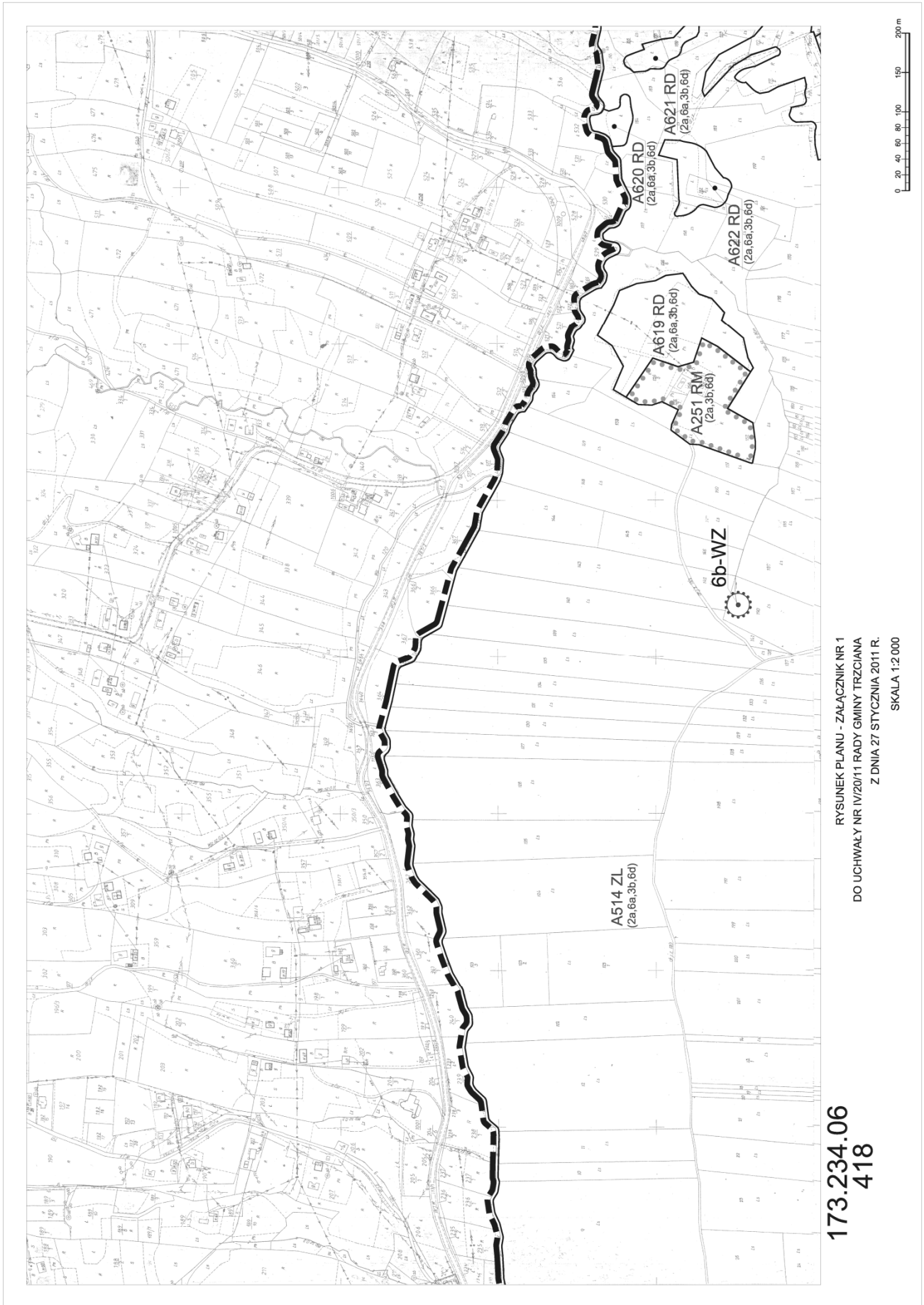
\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



**173.234.02**  
**404**

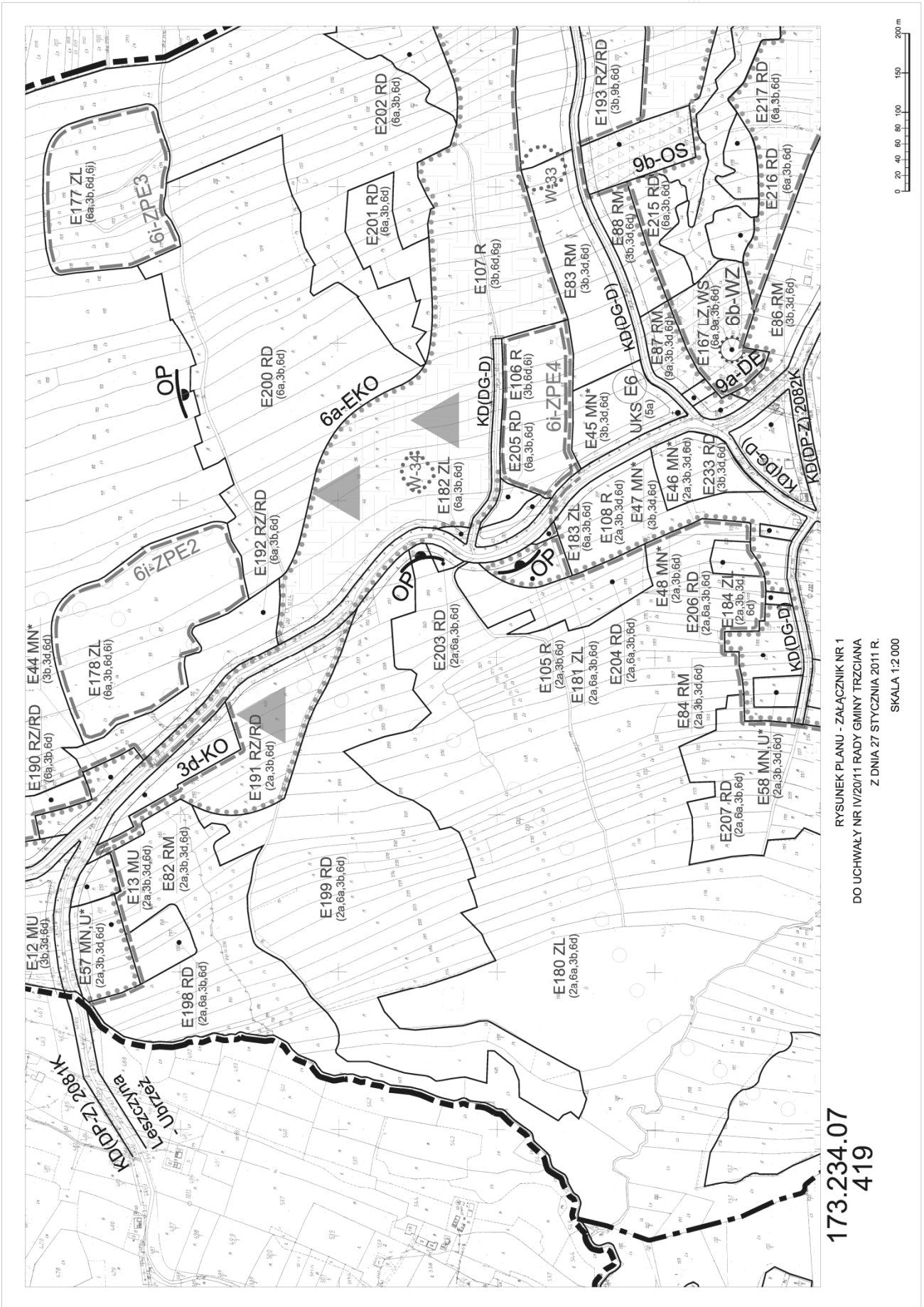
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/2011 RADY GMINY TRZCIANA  
Z DNIA 27 STYCZNIA 2011 R.  
SKALA 1:2 000

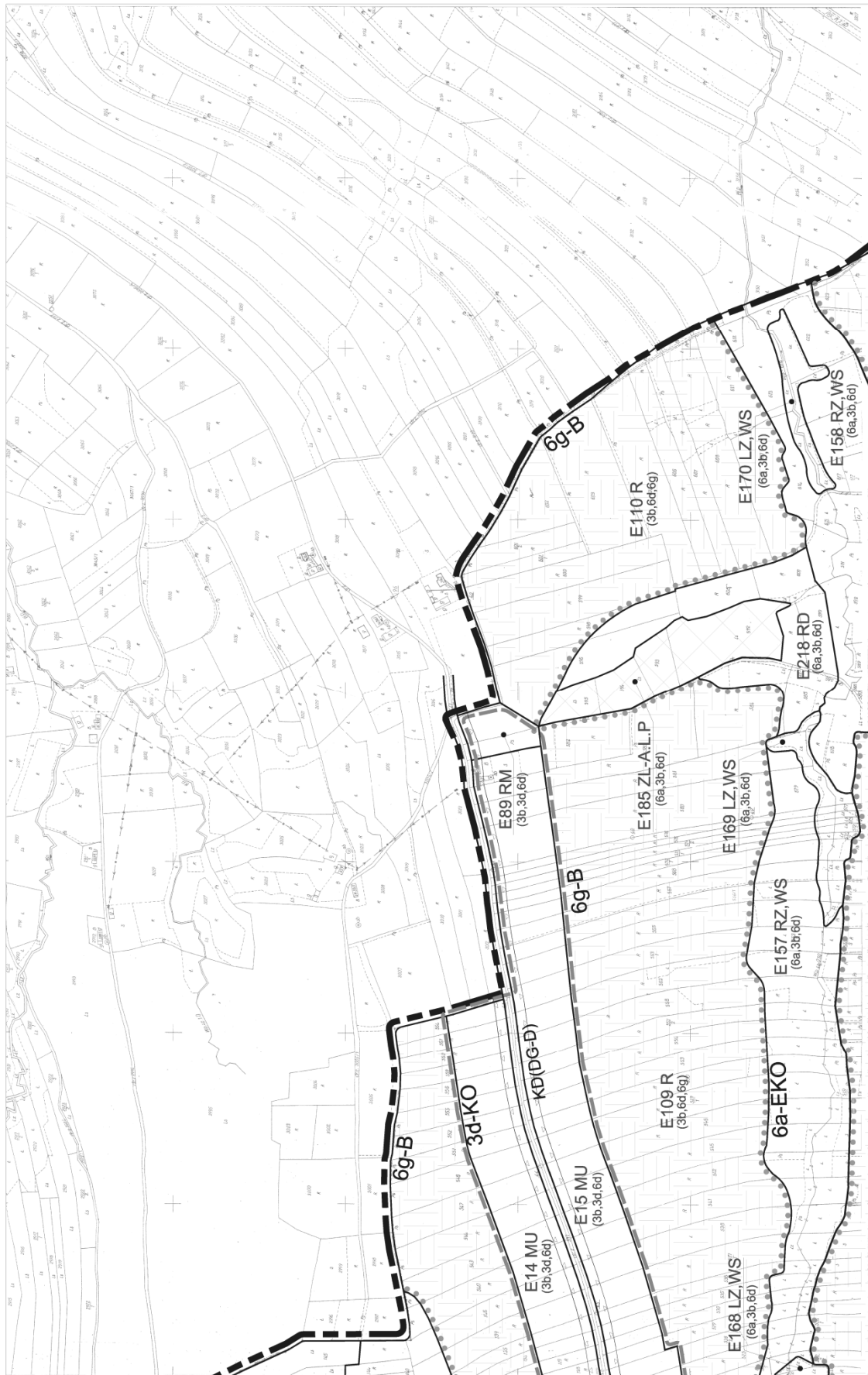




**173.234.06  
418**

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/20/11 RADY GMINY TRZCIANA  
Z DNIA 27 STYCZNIA 2011 R.  
SKALA 1:2 000





173.234.08  
420

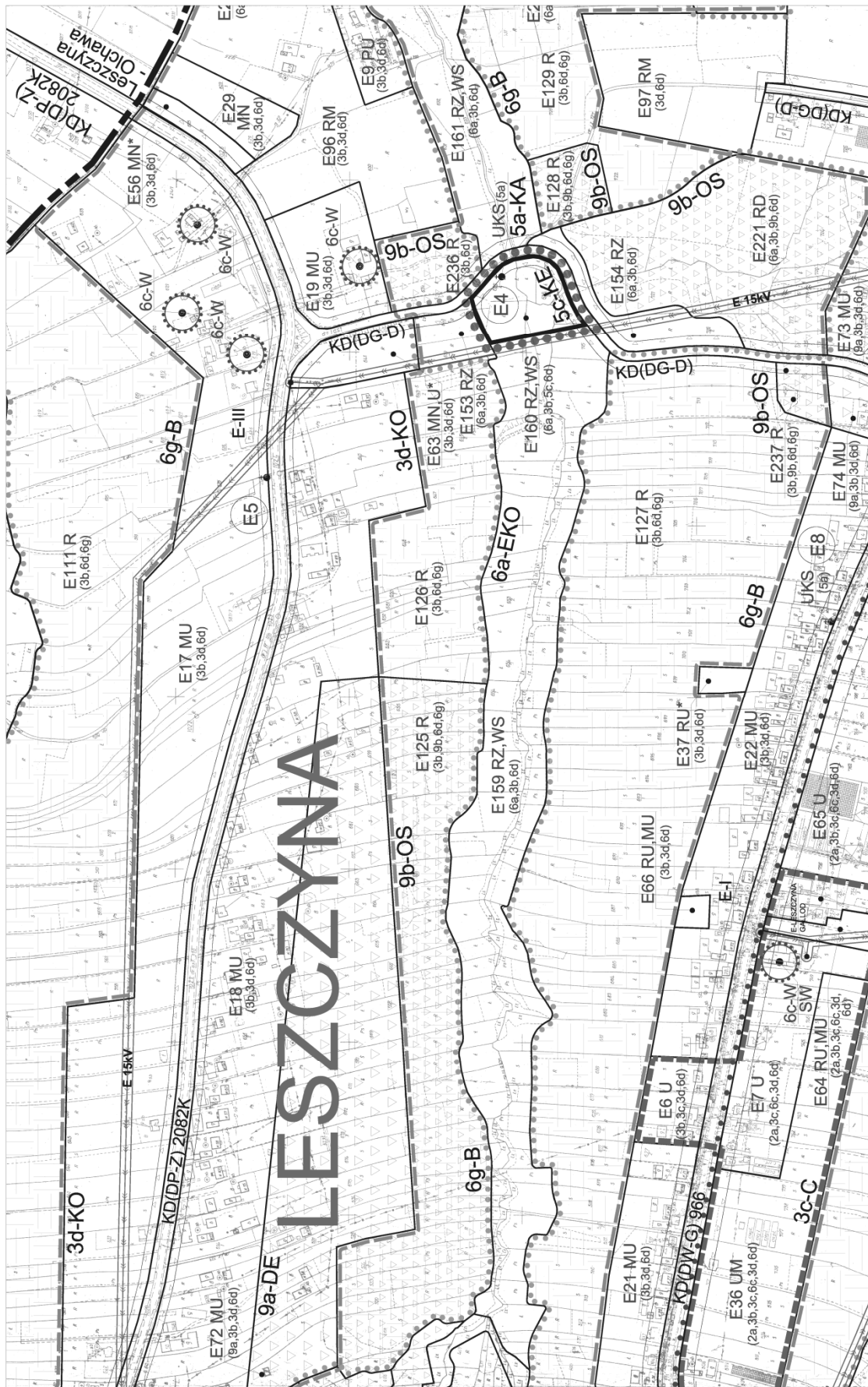
RYСУNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/20/11 RADY GMINY TRZCIANA  
Z DNIA 27 STYCZNIA 2011 R.  
SKALA 1:2 000





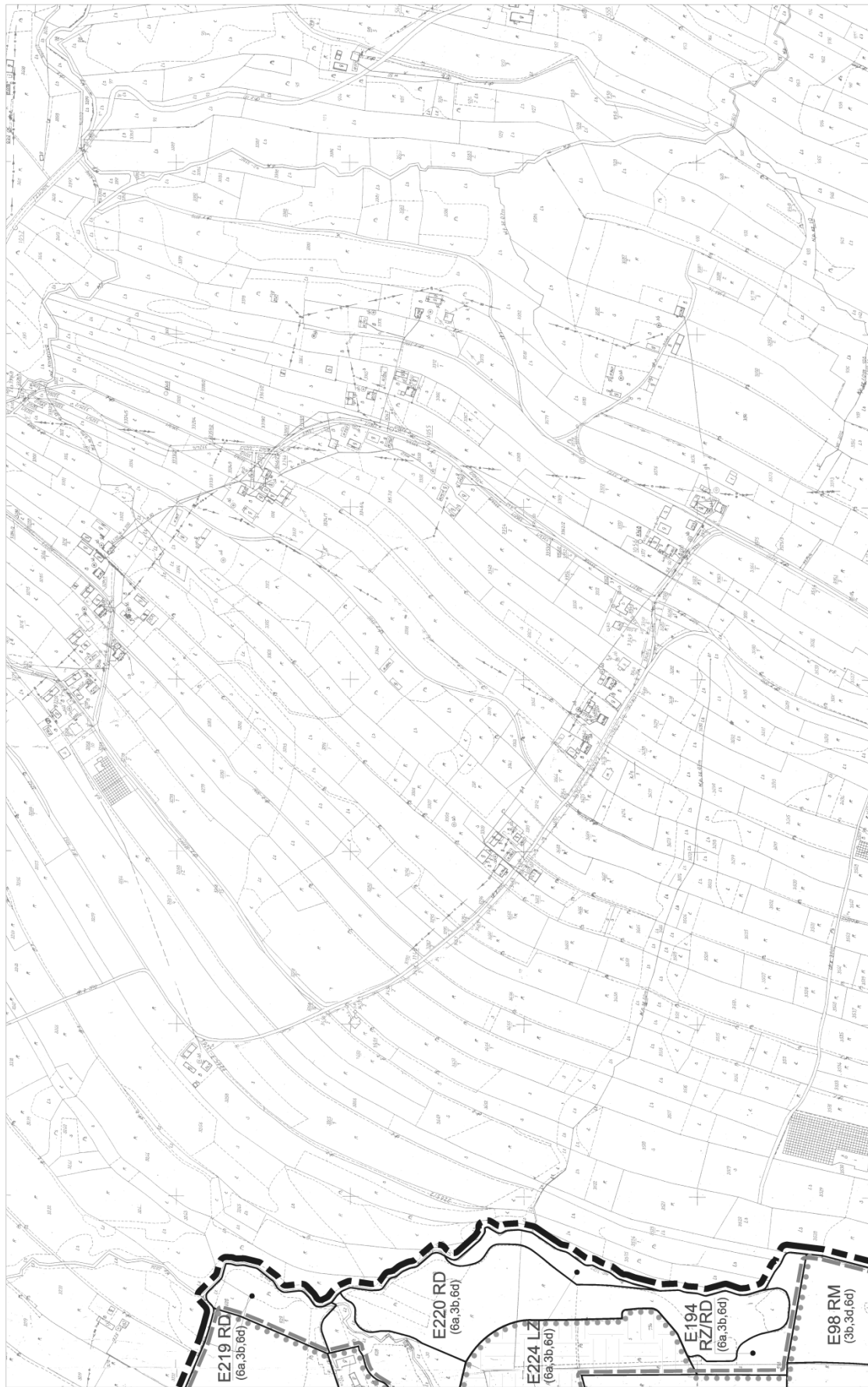






173.234.13  
435

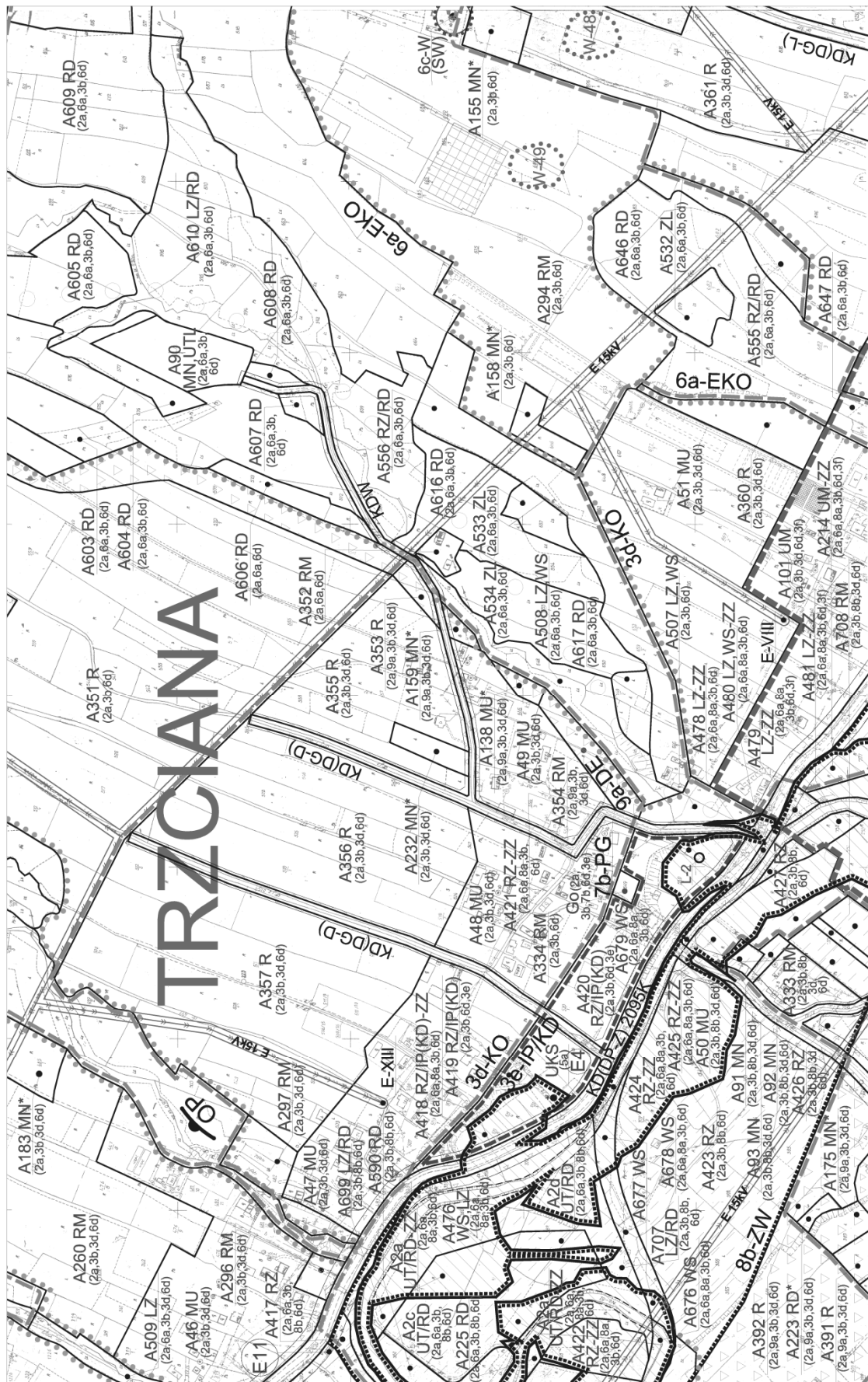
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/2011 RADY GMINY TRZCIANA  
Z DNIA 27 STYCZNIA 2011 R.  
SKALA 1:2 000



RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/2011 RADY GMINY TRZCIANA  
Z DNIA 27 STYCZNIA 2011 R.  
SKALA 1:2 000

173.234.14  
436





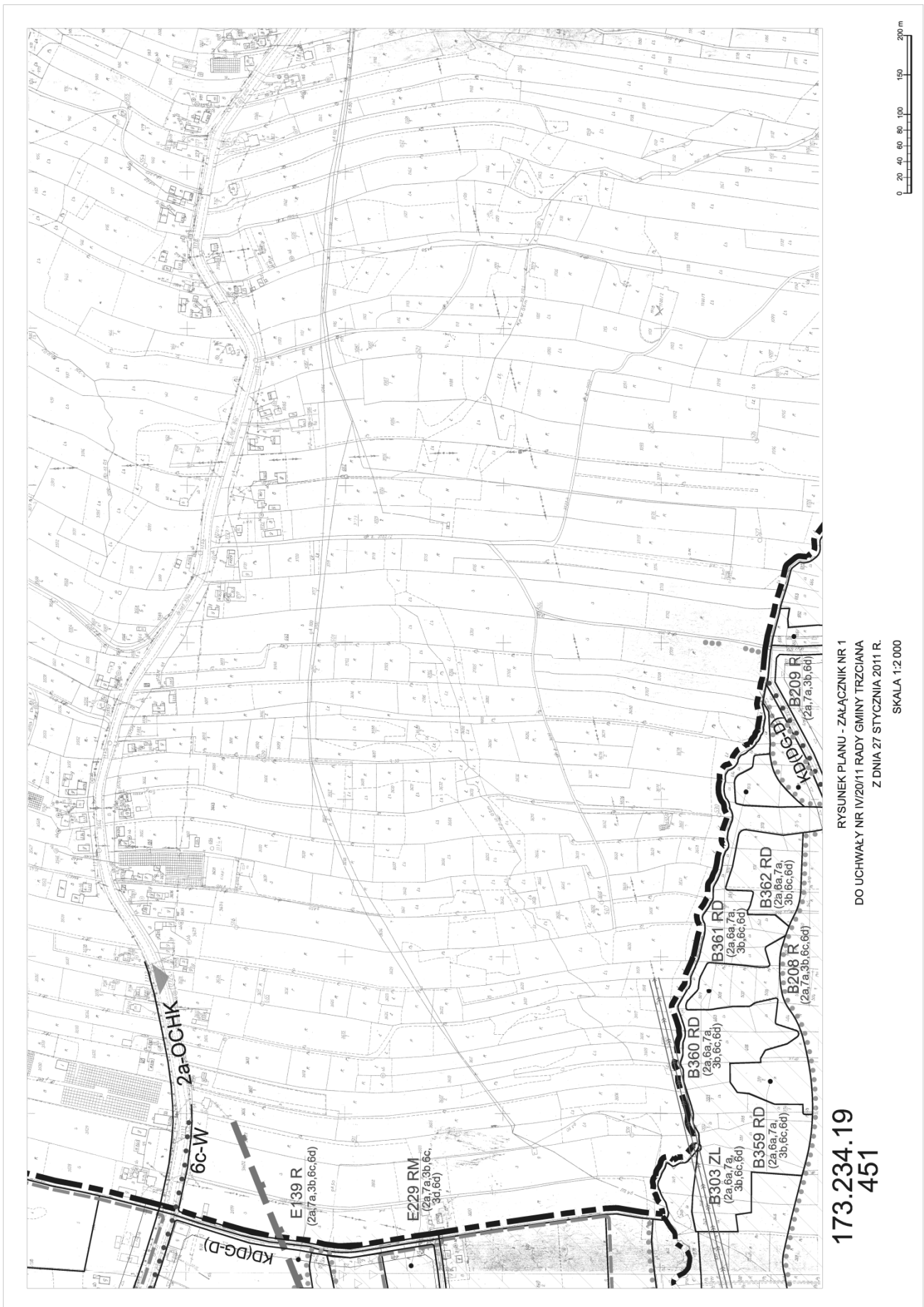
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/2011 RADY GMINY TRZCIANA  
Z DNIA 27 STYCZNIA 2011 R.  
SKALA 1:2 000

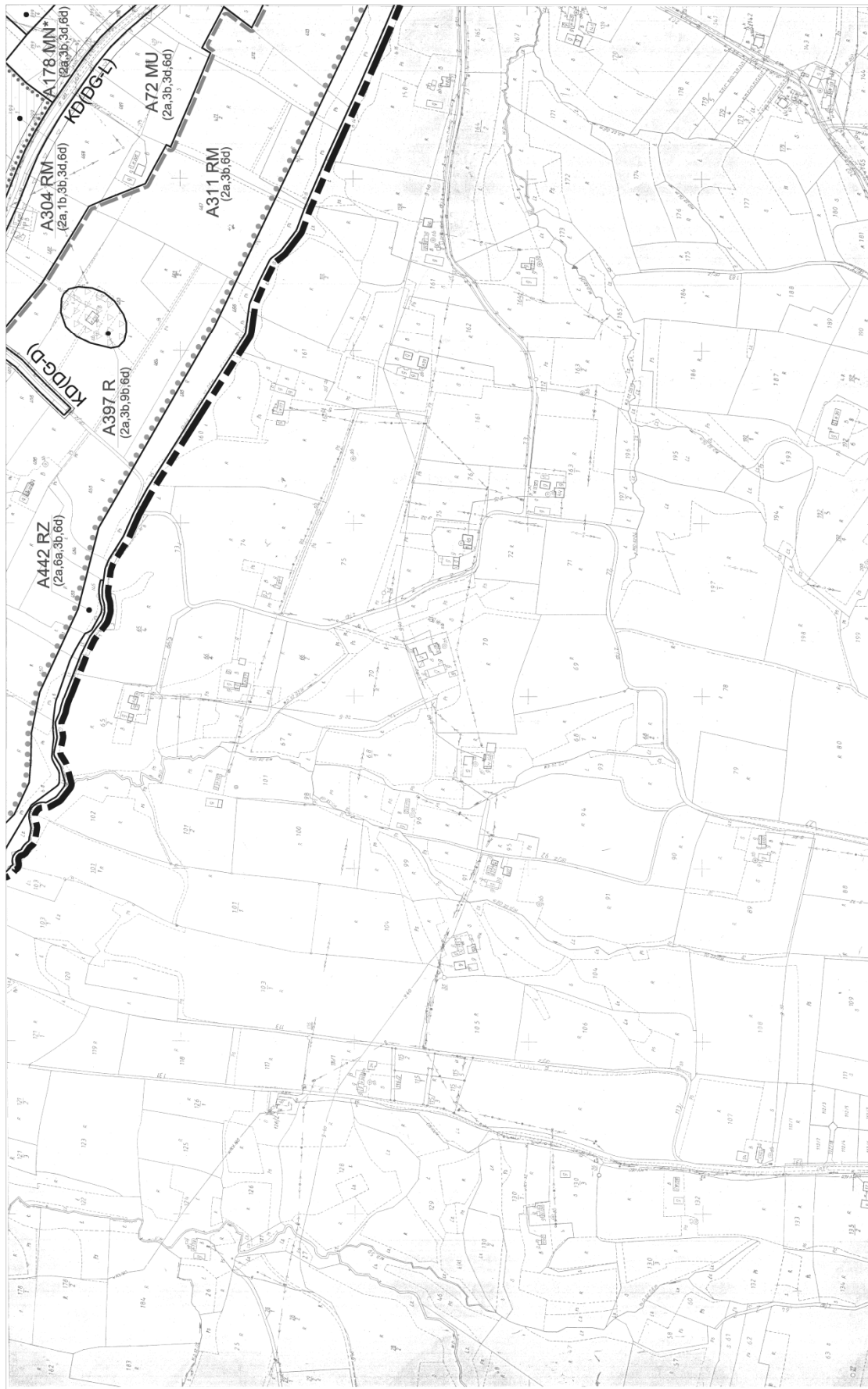
173.234.16  
448





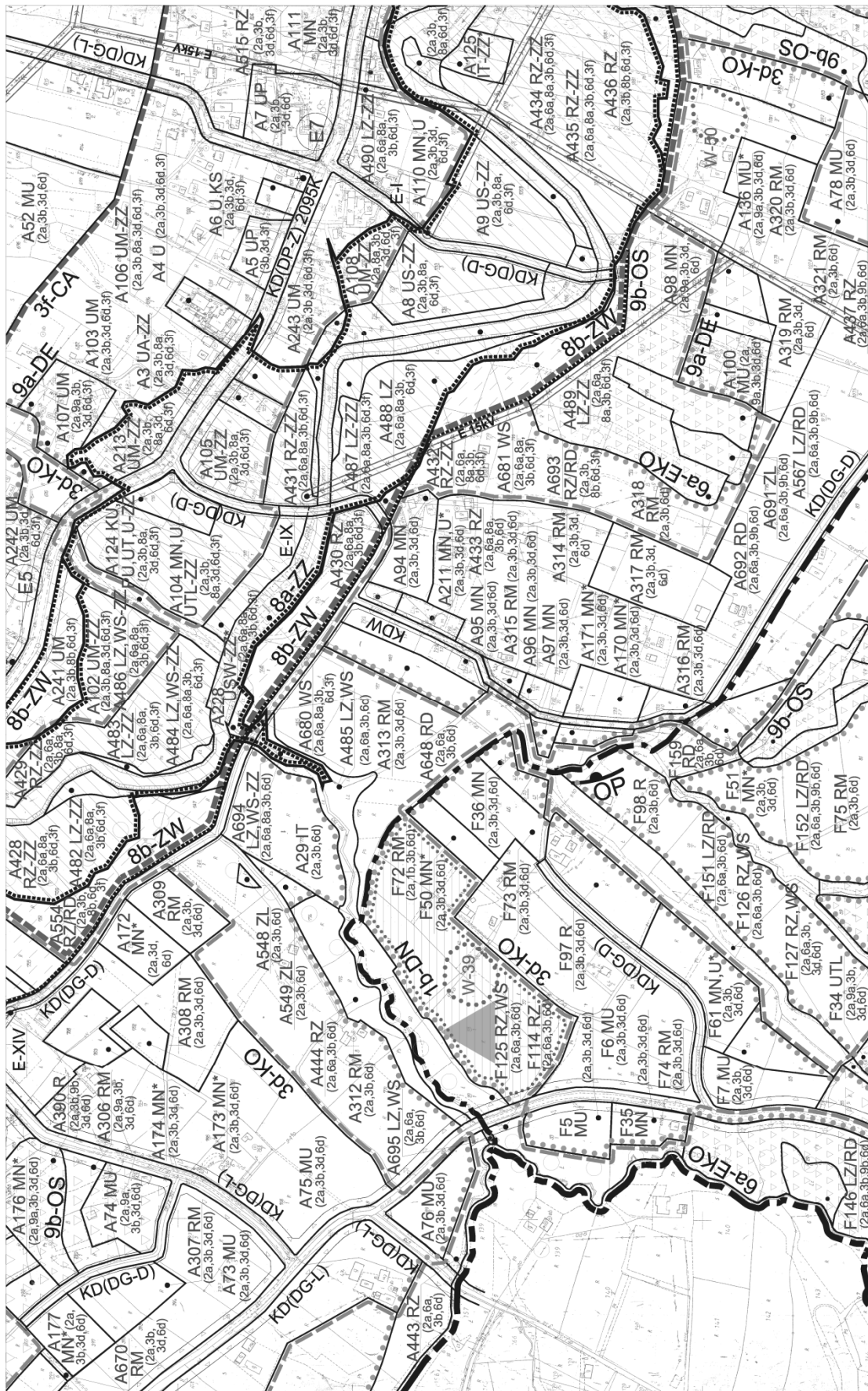






173.233.25  
463

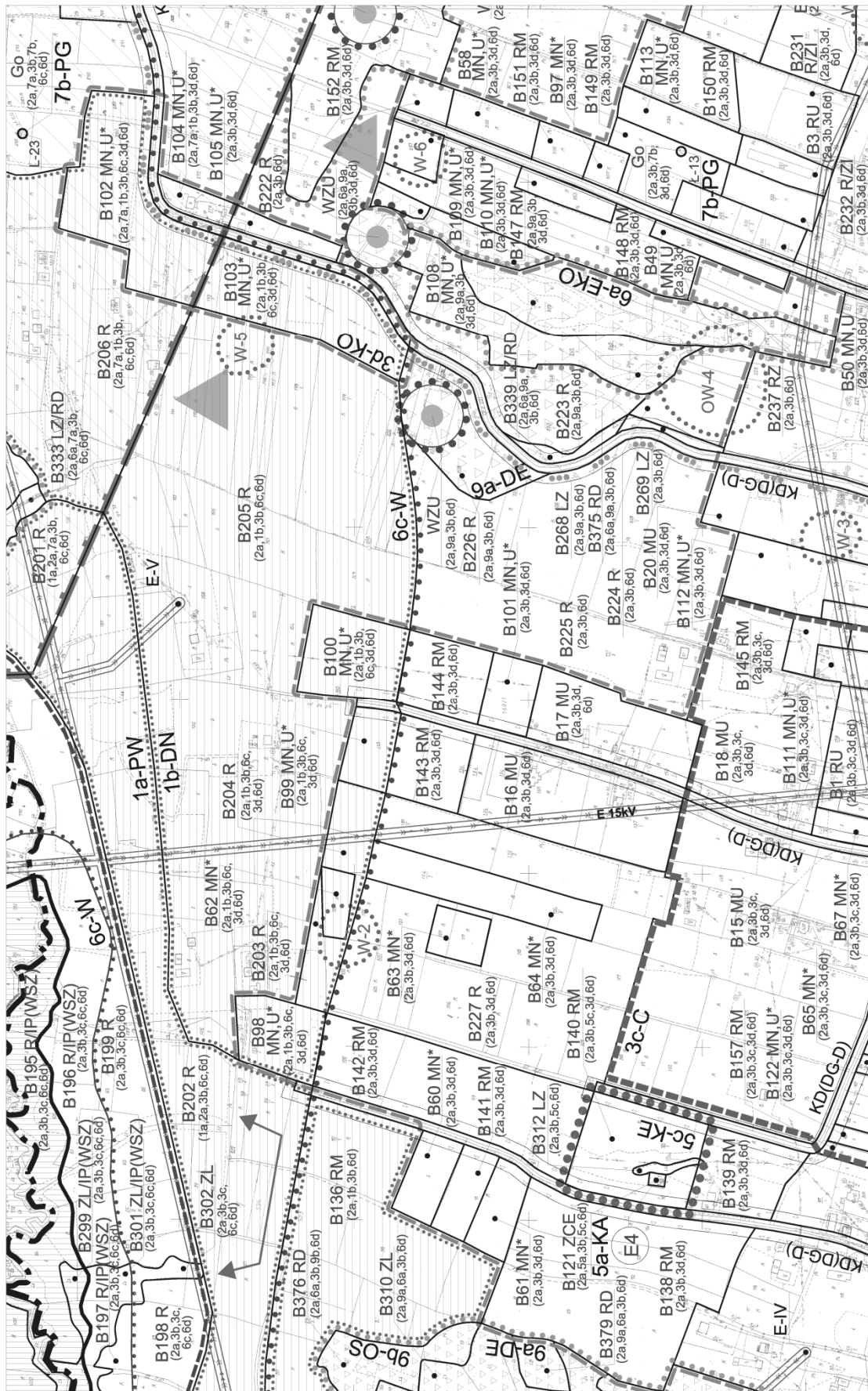
RYСУNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/20/11 RADY GMINY TRZCIANA  
Z DNIA 27 STYCZNIA 2011 R.  
SKALA 1:2 000



173.234.21  
464

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/2011 RADY GMINY TRZCIANA  
Z DNIA 27 STYCZNIA 2011 R.  
SKALA 1:2 000

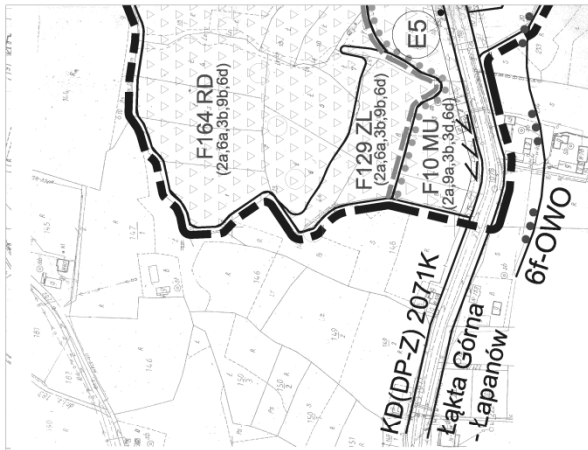




**173.234.23**  
**466**

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/2011 RADY GMINY TRZCIANA  
Z DNIA 27 STYCZNIA 2011 R.  
SKALA 1:2 000



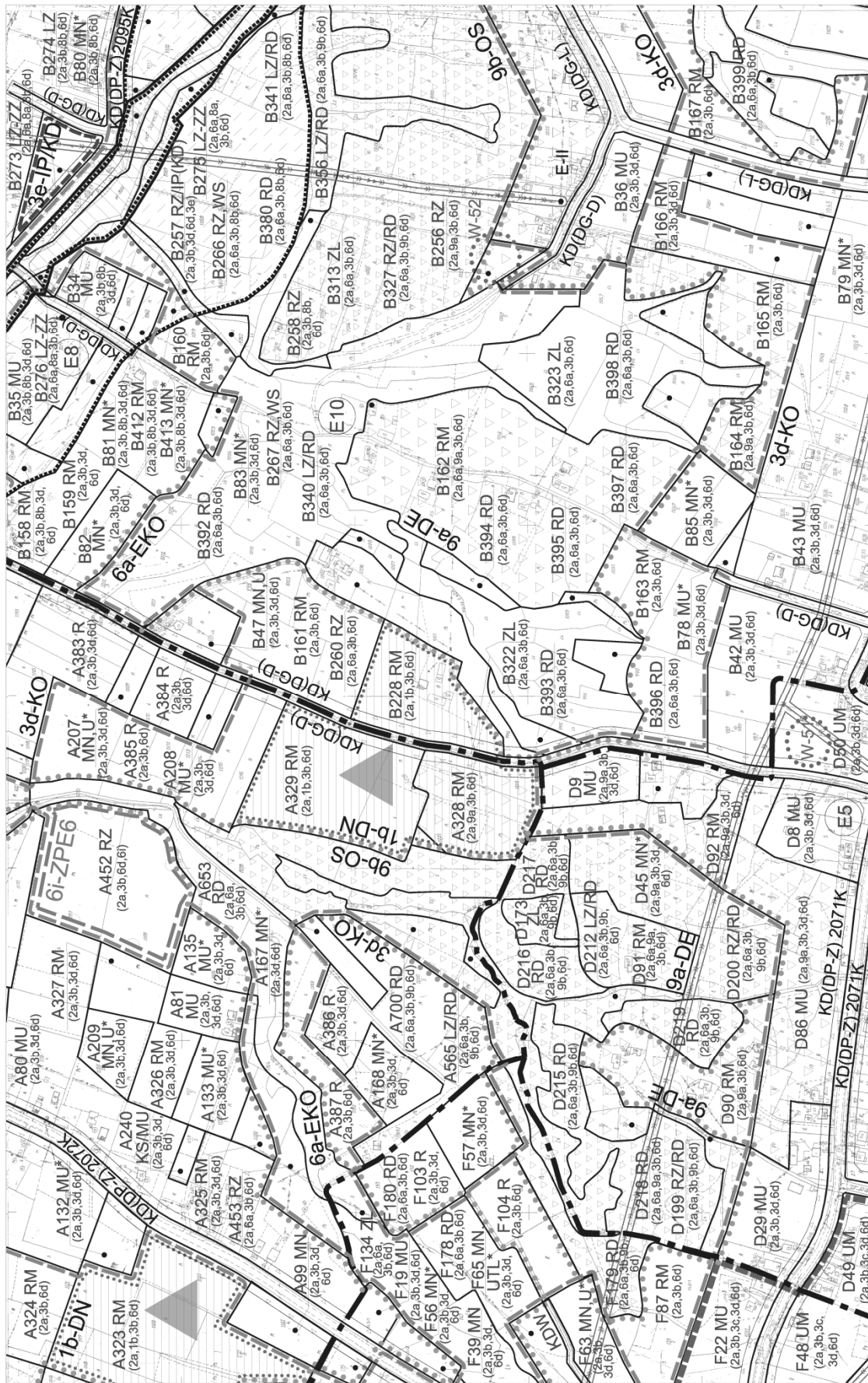


173.411.05  
479

RYСУNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/20/11 RADY GMINY TRZCIANA  
Z DNIA 27 STYCZNIA 2011 R.  
SKALA 1:2 000



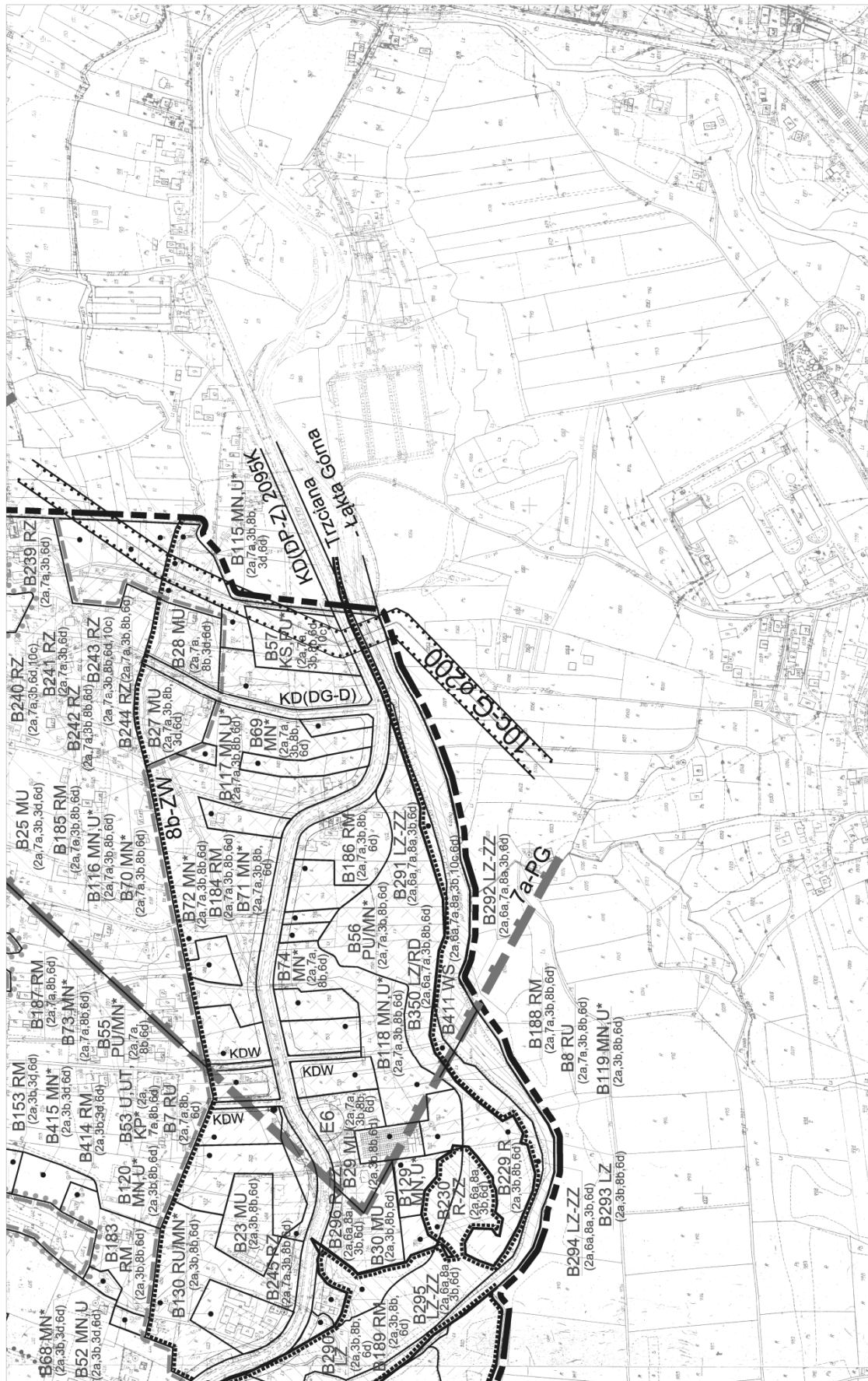




RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/2011 RADY GMINY TRZCIANA  
Z DNIA 27 STYCZNIA 2011 R.  
SKALA 1:2 000

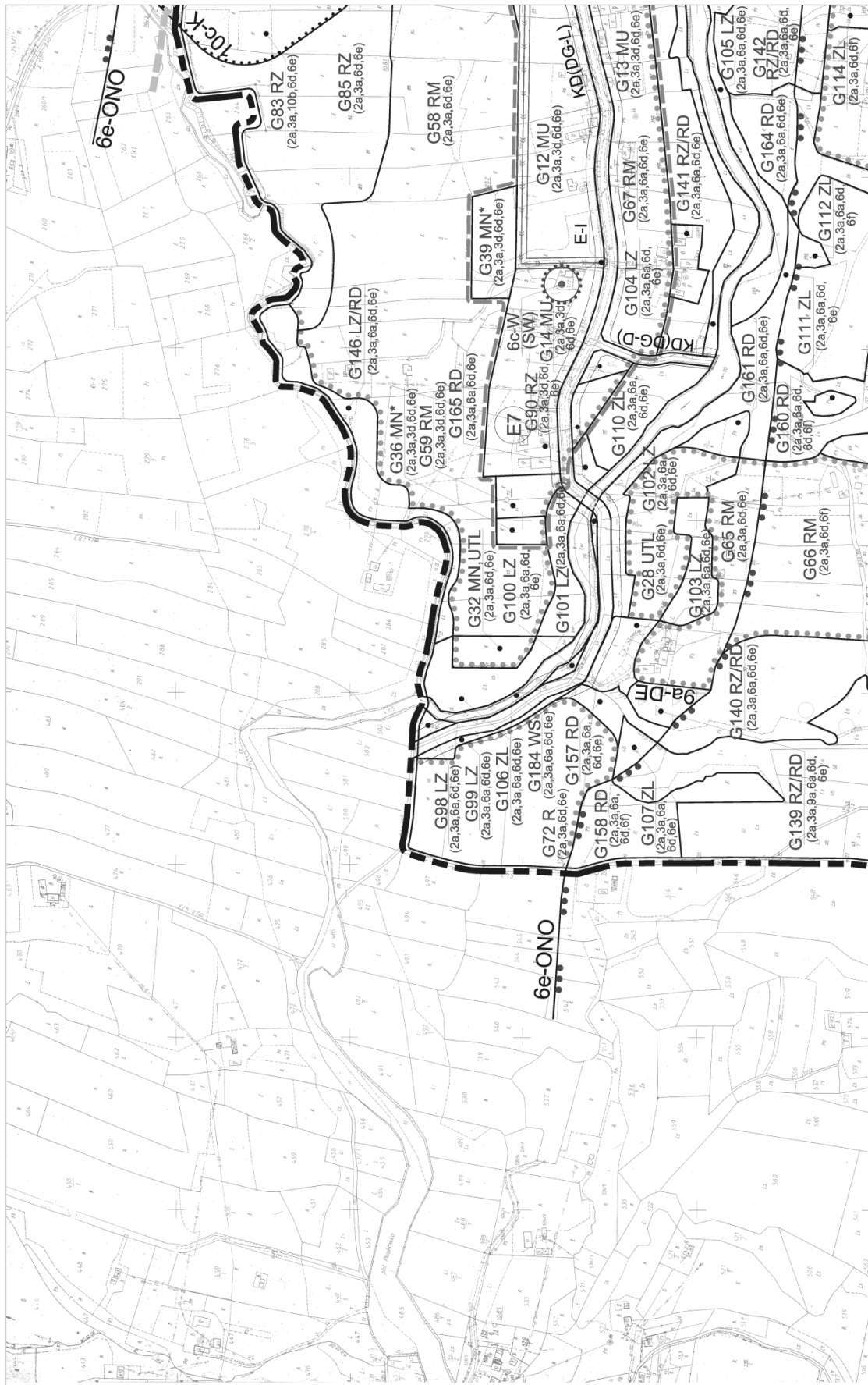
173.412.02  
481





173.412.04  
483

RYСУNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/20/11 RADY GMINY TRZCIANA  
Z DNIA 27 STYCZNIA 2011 R.  
SKALA 1:2 000



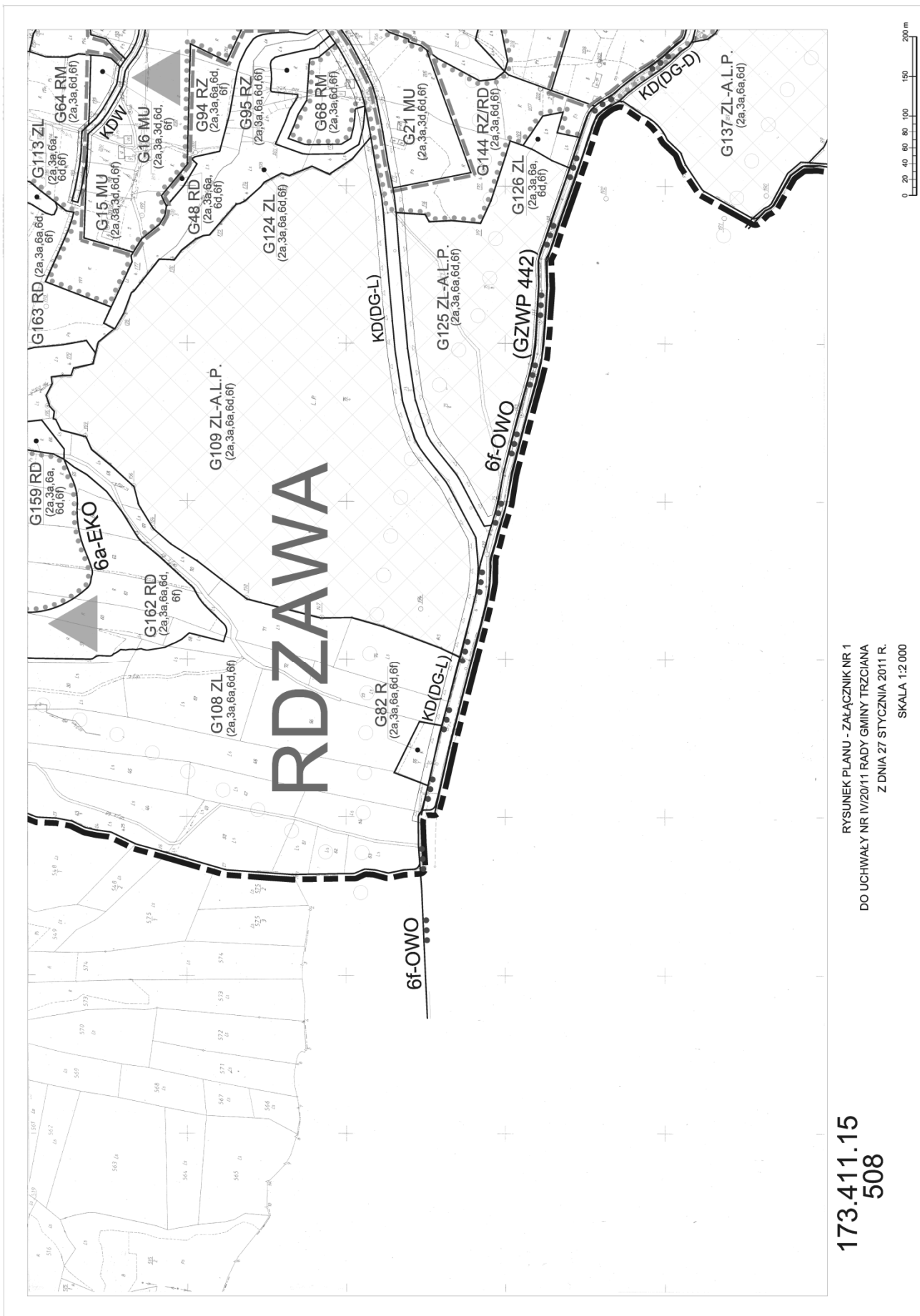
173.411.10  
495

RYСУNEK PLANU - ZAŁACZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/2011 RADY GMINY TRZCIANA  
Z DNIA 27 STYCZNIA 2011 R.  
SKALA 1:2 000



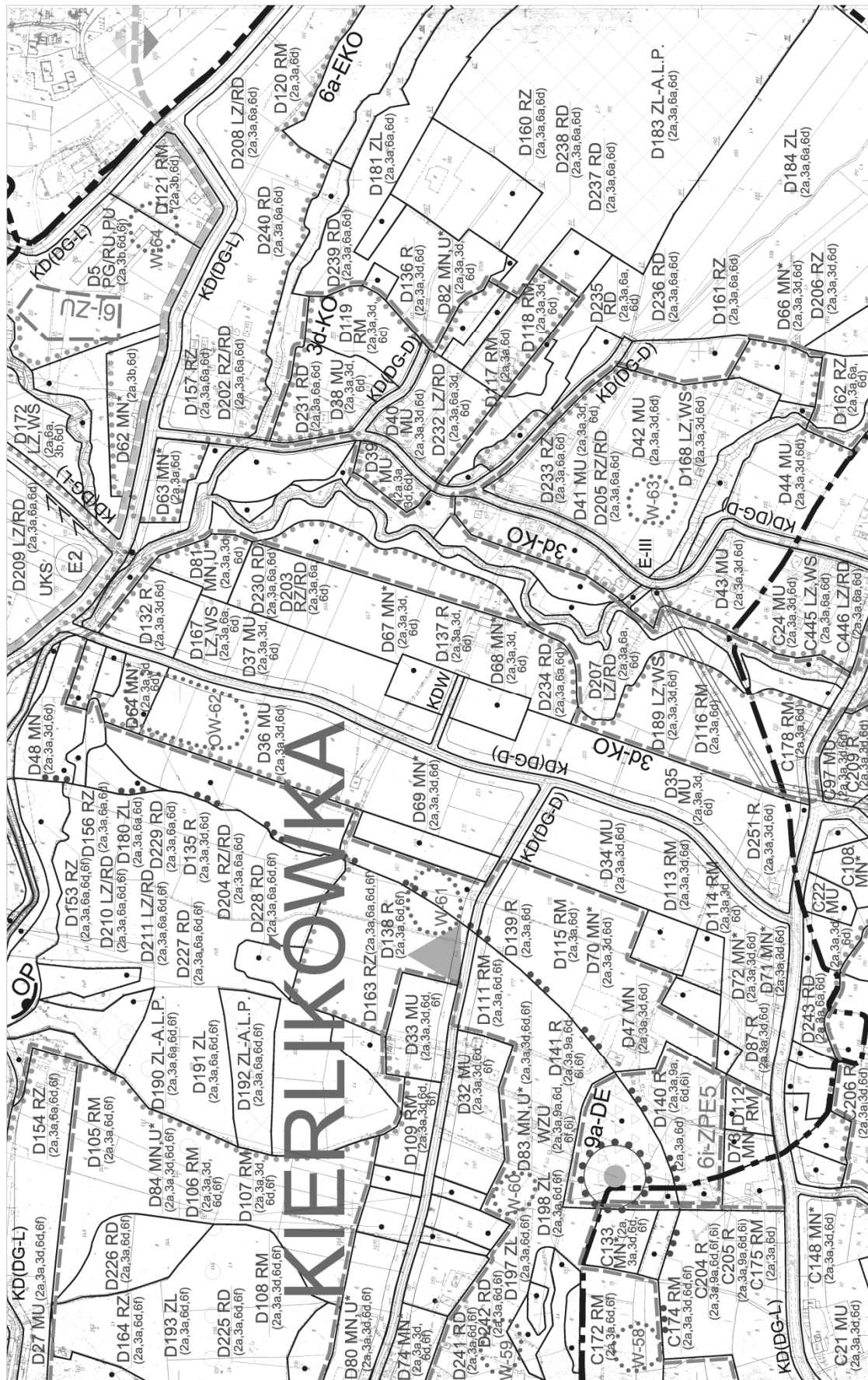






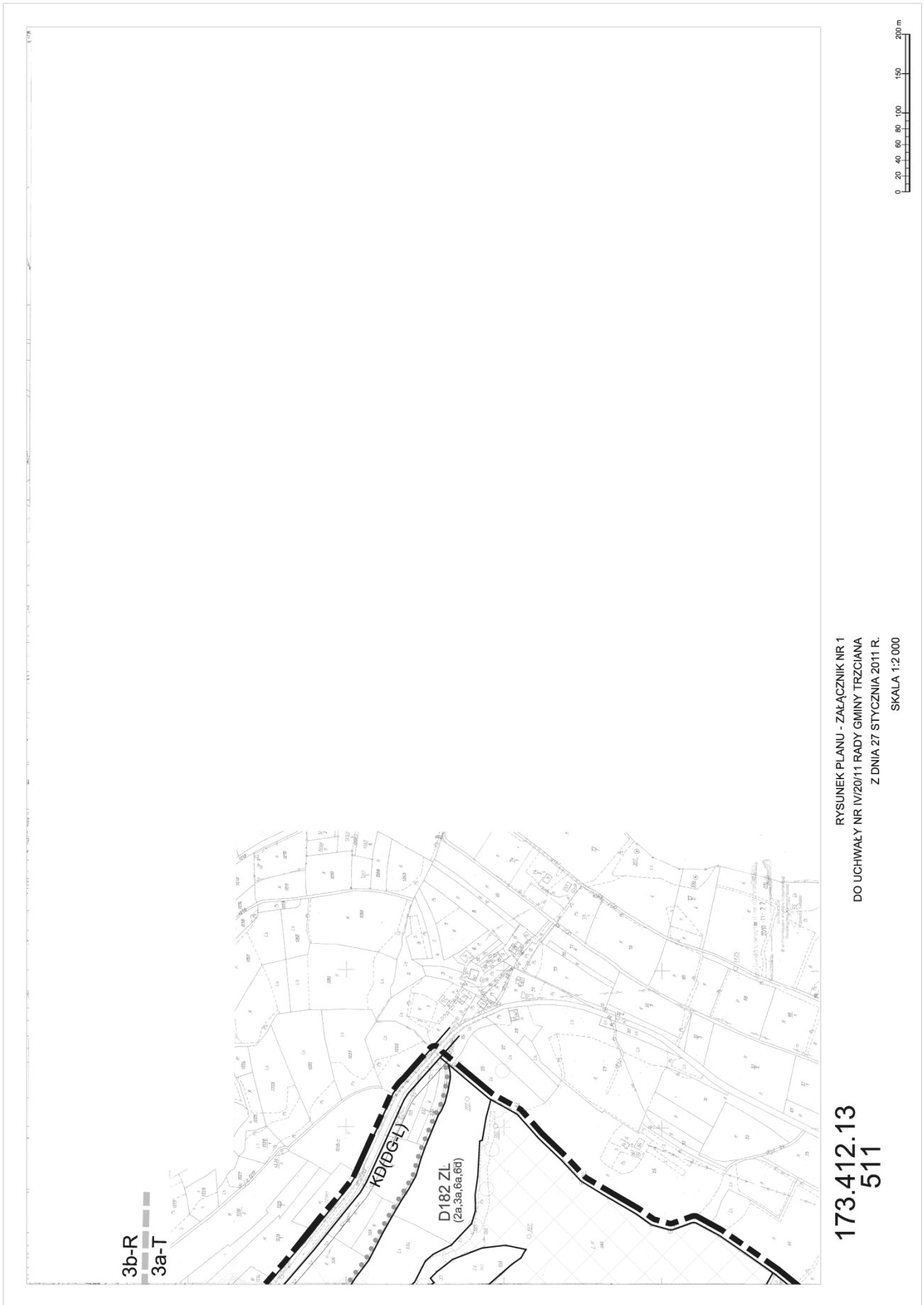


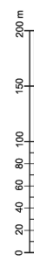




RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/2011 RADY GMINY TRZCIANA  
Z DNIA 27 STYCZNIA 2011 R.  
SKALA 1:2 000

173.412.12  
510





173.411.20  
520

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/20/11 RADY GMINY TRZCIANA  
Z DNIA 27 STYCZNIA 2011 R.  
SKALA 1:2 000



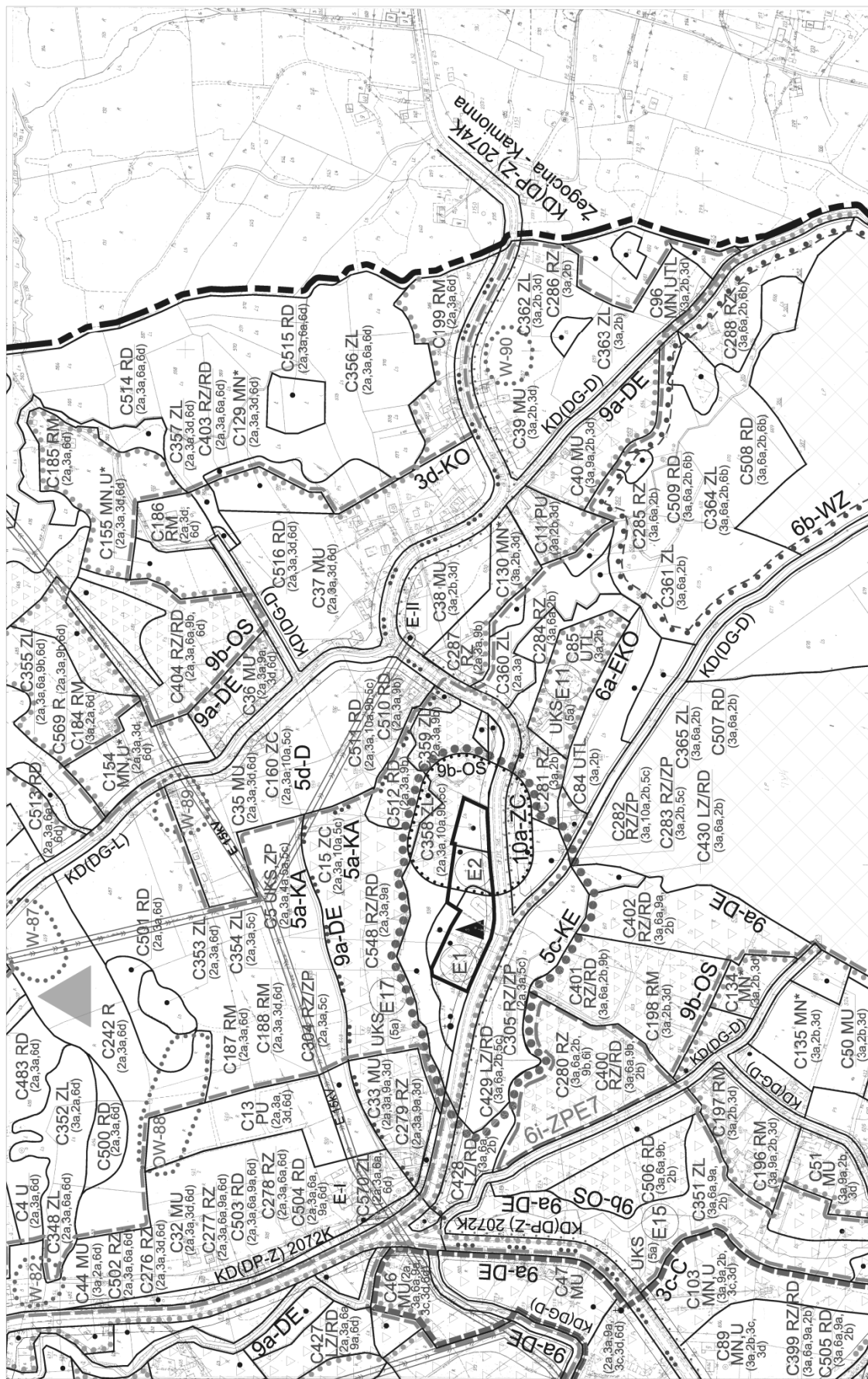




RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/2011 RADY GMINY TRZCIANA  
Z DNIA 27 STYCZNIA 2011 R.  
SKALA 1:2 000

2a-OCHK  
2b-PK  
6d-IBL

173.412.21  
530



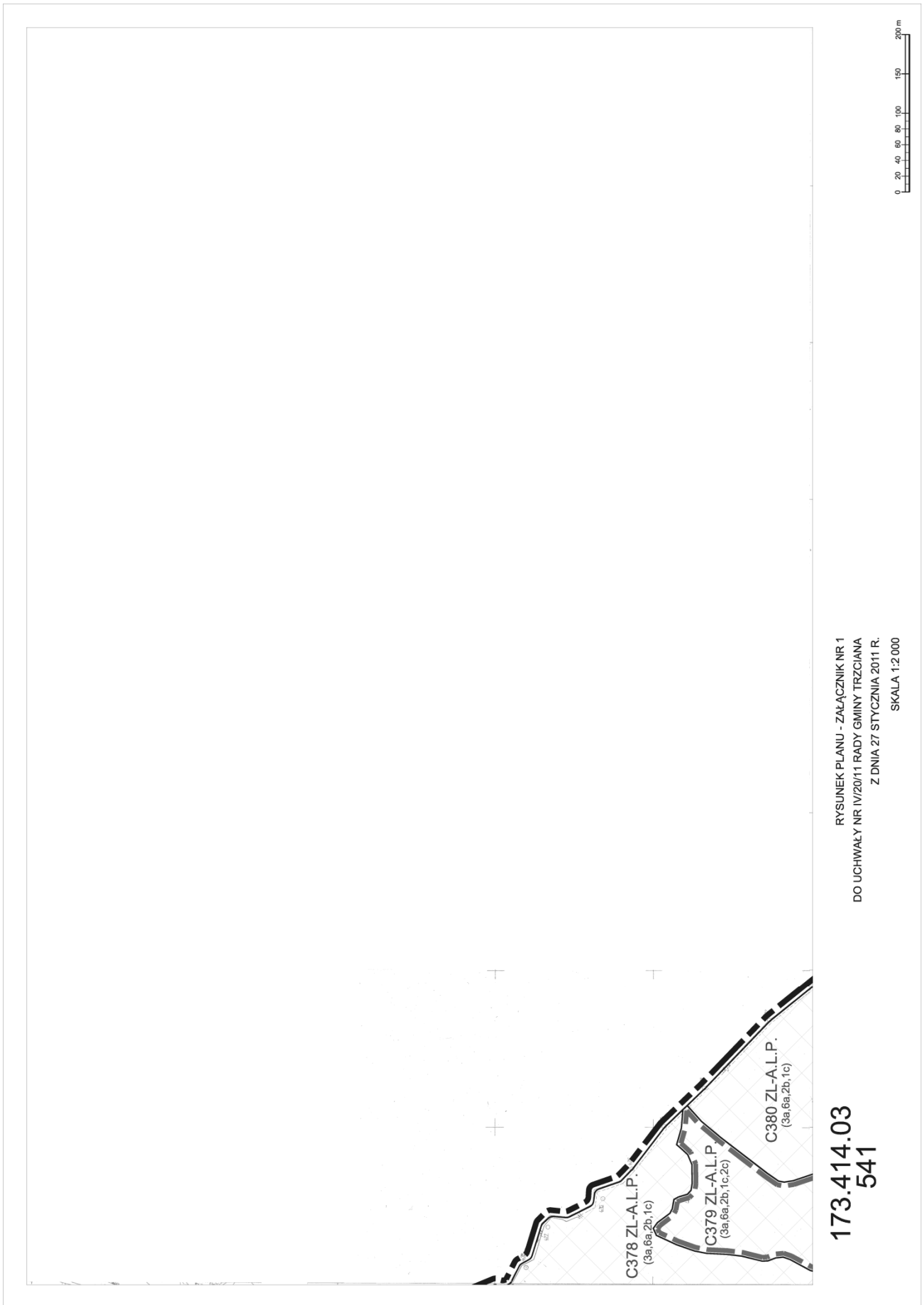
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/2011 RADY GMINY TRZCIANA  
Z DNIA 27 STYCZNIA 2011 R.  
SKALA 1:2 000

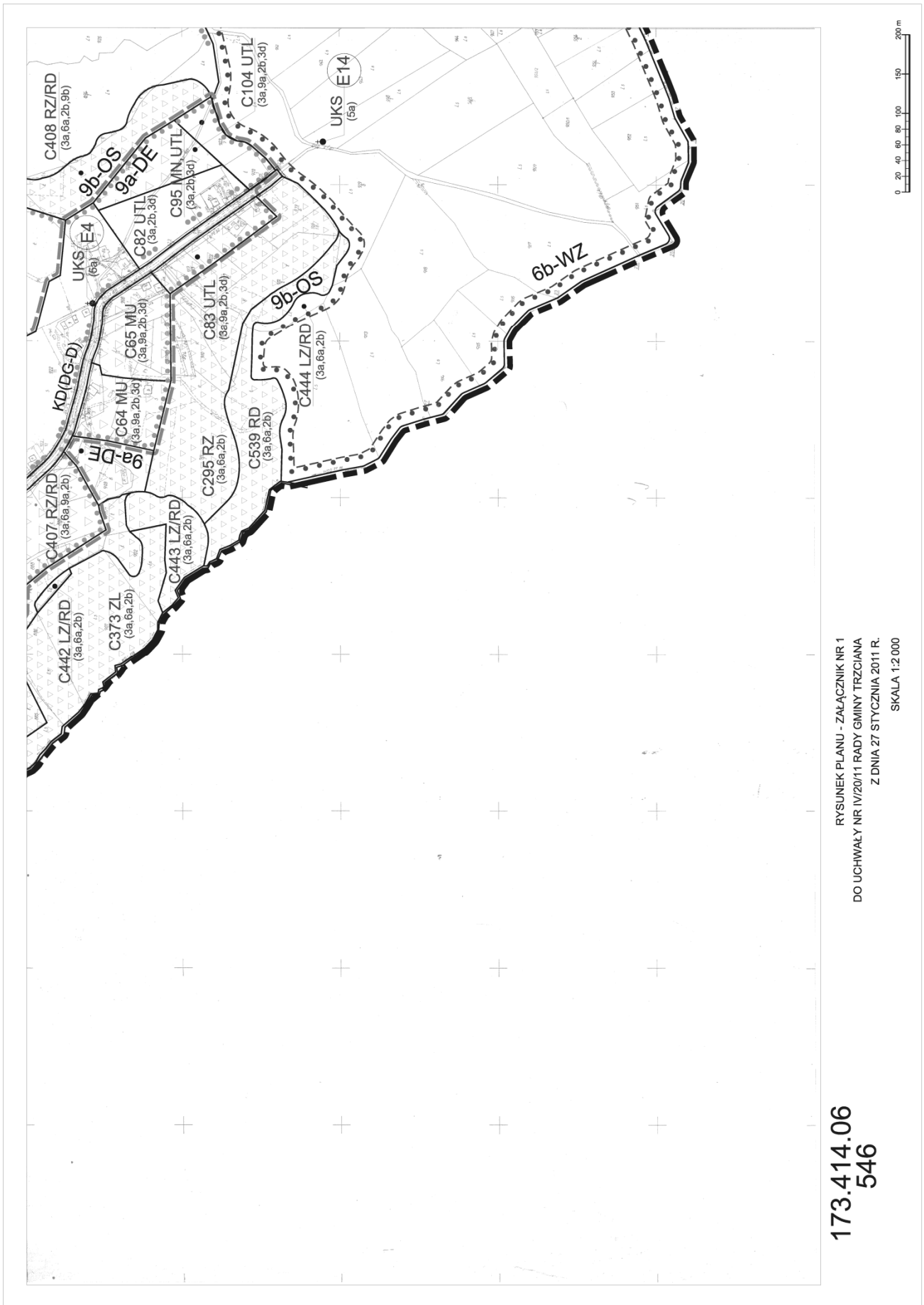
173.412.22  
531





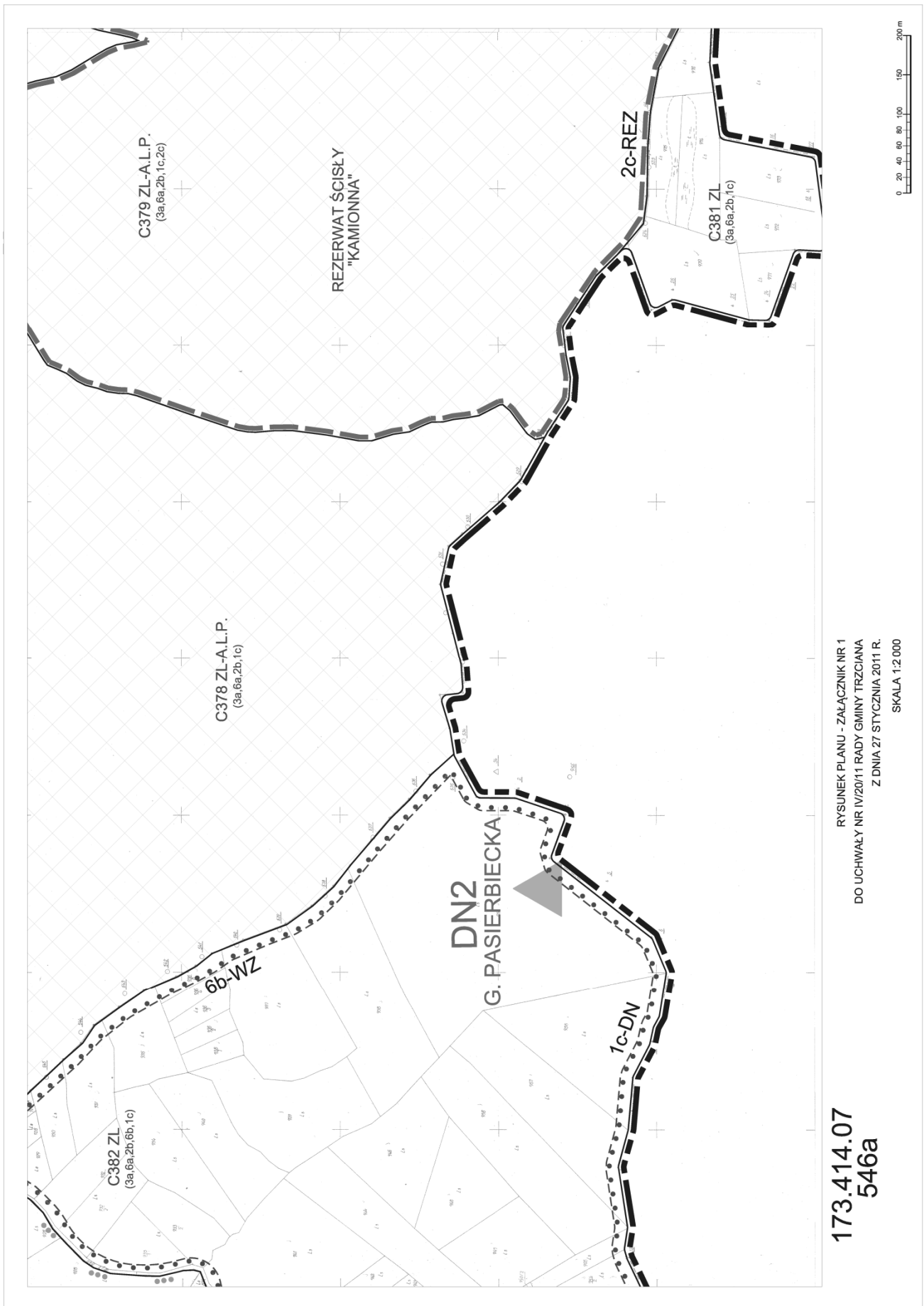






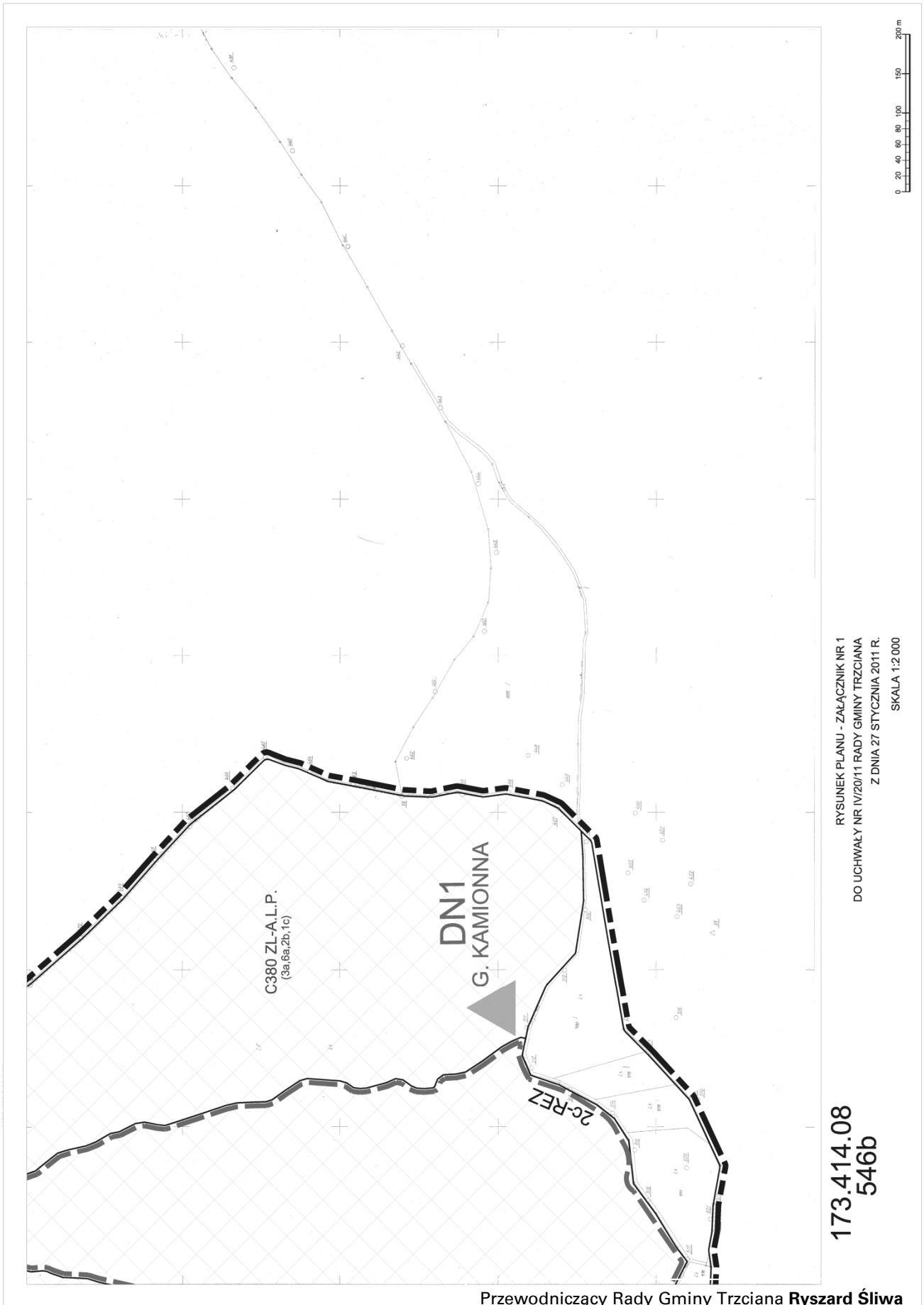
173.414.06  
546

RYСУNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/20/11 RADY GMINY TRZCIANA  
Z DNIA 27 STYCZNIA 2011 R.  
SKALA 1:2 000



173.414.07  
546a

RYСУNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/20/11 RADY GMINY TRZCIANA  
Z DNIA 27 STYCZNIA 2011 R.  
SKALA 1:2 000



**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr IV/20/11  
Rady Gminy Trzciana  
z dnia 27 stycznia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIECIA**  
dotyczące realizacji

**zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzciana - inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Zapisane w projekcie zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzciana ” inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Gminy, realizowane będą wg Planu Rozwoju Lokalnego na lata 2007 – 2013, wprowadzonego Uchwałą Nr IX/67/07 Rady Gminy Trzciana z dnia 20 grudnia 2007 r.

Zadania ujęte w w/w planie to:

- budowa zbiorczych systemów oczyszczania ścieków,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- rozbudowa sieci wodociągowej i budowa ujęć wody,
- remonty i budowa dróg gminnych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych

Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Starania o pozyskiwanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę – przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Dla zadań nie ujętych w Planie Rozwoju Lokalnego zostanie opracowany docelowy program rozwoju infrastruktury technicznej na obszarze Gminy, który określi czasokres, sposób finansowania oraz sposób realizacji tych zadań.

Przewodniczący Rady Gminy Trzciana  
**Ryszard Śliwa**

**Załącznik nr 3**  
do uchwały nr IV/20/11  
Rady Gminy Trzciana  
z dnia 27 stycznia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIECIA**

**Rady Gminy Trzciana w sprawie uwag do „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzciana”**

Rada Gminy Trzciana uchwalając w dniu 27 stycznia 2011 r. „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzciana” nie dokonała rozstrzygnięć w zakresie uwag do projektu

zmiany planu, gdyż w okresie ustawowym nie wpłynęły do Urzędu Gminy uwagi w w/w zakresie.

Przewodniczący Rady Gminy Trzciana  
**Ryszard Śliwa**

---

**• Informacja o warunkach rozpowszechniania i prenumeraty Dziennika Urzędowego:**

Dziennik rozpowszechniany jest w drodze prenumeraty pełnej lub ograniczonej.

Reklamacje z powodu nieotrzymania poszczególnych numerów w prenumeracie pełnej należy zgłaszać telefonicznie na nr: (061) 835 35 36 do ESUS Agencja Reklamowo-Wydawnicza Tomasz Przybylak, 61-815 Poznań, ul. Ratajczaka 26/8 do 5 dni po otrzymaniu następnego kolejnego numeru, zgłoszenie po tym terminie nie będzie uwzględnione.

---

**• Informacja o czasie i miejscu, w którym wyłożone są do powszechnego wglądu zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami:**

Wydział Nadzoru Prawnego i Kontroli Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, p. 220, w czasie pracy Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego.

---

**Wydawca:** Wojewoda Małopolski

**Redakcja:** Wydział Nadzoru Prawnego i Kontroli Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, p. 220, tel. (012) 392-12-20 e-mail: mcac@malopolska.uw.gov.pl

Redakcja udziela wszelkich informacji dotyczących aktów prawnych ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

**Skład** Wydział Nadzoru Prawnego i Kontroli Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie

**Druk i rozpowszechnianie:** ESUS Agencja Reklamowo-Wydawnicza Tomasz Przybylak, 61-815 Poznań, ul. Ratajczaka 26/8, tel. (061) 835 35 36

---

Tłoczono z polecenia Wojewody Małopolskiego w ESUS Agencja Reklamowo-Wydawnicza Tomasz Przybylak, 61-815 Poznań, ul. Ratajczaka 26/8, tel. (061) 835 35 36