WÓJT GMINY WŁODOWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI ZDÓW W GMINIE WŁODOWICE.

TEKST UCHWAŁY PLANU

WŁODOWICE – grudzień 2004 r.

UCHWAŁA NR 139/XIX/2004
RADY GMINY WŁODOWICE
z dnia 07.12.2004

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zdów w Gminie Włodowice.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 , poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Włodowice nr 18/II/2002 z dnia 17.12.2002 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar miejscowości Zdów w gminie Włodowice

RADA GMINY WŁODOWICE

stwierdzając zgodność z uchwałą Rady Gminy Włodowice nr 216/XXIX/02 z dnia 30.08.2002 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włodowice" uchwala:

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIEJSCOWOŚCI ZDÓW
W GMINIE WŁODOWICE.

ROZDZIAŁ 1
Przepisy i ustalenia ogólne dotyczące zapisu planu.

§ 1

1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zdów w Gminie Włodowice.

2.Granicami obszaru objętego uchwałą jest granica administracyjna miejscowości Zdów w Gminie Włodowice. Powierzchnia całkowita obszaru opracowania planu wynosi 776,6922 ha.

3.Integralną częścią uchwały są :

1)rysunek w skali 1:10 000 - **„Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włodowice z oznaczeniem granic obszaru objętego planem”,** który stanowi załącznik nr 1 do uchwały,

2)rysunek planu w skali 1:2000 - **„Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości Zdów w gminie Włodowice”**, który stanowi załącznik nr 2 do uchwały,

3)rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

1.Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1)**uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy we Włodowicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2)**planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zdów w gminie Włodowice wg ustaleń rozdz. 1 § 1, a będących przedmiotem niniejszej uchwały,

3)**rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały,

4)**ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 , poz. 717 z późn. zm.),

5)**przepisach odrębnych** – należy rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

6)**inwestycji celu publicznego -** należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46 z późn. zm.),

7)**usługach publicznych –** należy przez to rozumieć: tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, kultu religijnego,

8)**usługach komercyjnych –** należy przez to rozumieć: tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, turystyki, sportu, rekreacji, komunikacji,

9)**usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, nie wymienione w przepisach określających rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

10)**przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. Przeznaczenie podstawowe jest zdefiniowane dla każdego terenu funkcjonalnego wyznaczonego konkretnymi liniami rozgraniczającymi i oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem literowym i cyfrowym,
11)**przeznaczeniu uzupełniającym**– należy przez to rozumieć dopuszczone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Warunki i zasady dopuszczenia do realizacji przeznaczenia uzupełniającego określają zapisy terenowe zawarte w treści niniejszej uchwały,
12)**nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość projektowanych obiektów budowlanych od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia wzdłuż niej obiektów budowlanych,
13)**obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która obliguje do projektowania wzdłuż niej obiektów budowlanych,
14)**powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50 proc. sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2,
15)**budowie** - należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego.

ROZDZIAŁ 2
Przedmiot i zakres obowiązywania ustaleń planu.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz graficznych rysunku planu, są tereny funkcjonalne jednoznacznie wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone konkretnym symbolem literowo-cyfrowym.
2. Pełen zakres ustaleń planu określających warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 obejmuje:
   1)treść ustaleń terenowych - zdefiniowanych w rozdziale nr 3,
   2)treść ustaleń ogólnych i strefowych - zdefiniowanych w rozdziale nr 4.
3. Ustalenia terenowe, zdefiniowane dla wszystkich terenów, o których mowa w ust. 1 określają jego przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie uzupełniające i szczegółowe zasady zagospodarowania.
4. Ustalenia ogólne i strefowe planu określają dodatkowe uwarunkowania dla terenów, o których mowa w ust. 1, związane z określoną problematyką specjalistyczną.
5. Linie określające na rysunku planu zasięgi poszczególnych stref nie muszą pokrywać się z istniejącymi lub planowanymi granicami geodezyjnych podziałów nieruchomości, ponieważ są wyznaczone zgodnie z metodologią specjalistycznej problematyki, którą wprowadzają do ustaleń planu.
6. Ustalenia strefowe są obowiązujące dla poszczególnych obszarów, gdy ich granice przecinają się z liniami odwzorowującymi zasięg poszczególnej strefy.
7. Jako nadrzędne traktuje się ustalenia ogólne i strefowe.
8. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1)granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości oraz obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
2)granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
3)granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 4

1.Terenami dla realizacji inwestycji celu publicznego są tereny :
1) U1 - teren zabudowy usług publicznych,
2) U3 - teren zabudowy usług publicznych,
3) TKK - tereny komunikacji kolejowej PKP,
4) 1W, 2W - tereny infrastruktury technicznej wodociągowej,
5) KD2 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi zbiorcze powiatowe,
6) KD3 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi lokalne powiatowe,
7) KD4 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi lokalne gminne,
8) KD5 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi dojazdowe gminne,
9) KD6 - tereny komunikacji - drogi publiczne - ulice i drogi dojazdowe gminne - ciągi pieszo-jezdne,

§ 5

1.Ustalenia dotyczące dopuszczalnych zmian ustaleń zawartych w uchwale:
1) Linie rozgraniczające tereny dróg wewnętrznych KDW nie są obligatoryjne, dopuszcza się korekty ich przebiegu z zachowaniem ciągłości systemu komunikacyjnego, zasad obsługi terenów oraz pozostałych ustaleń planu.
2) Przebiegi linii rozgraniczających pozostałe tereny należy korygować poprzez zmianę planu zagospodarowania przestrzennego w trybie wymaganym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZDZIAŁ 3
Ustalenia terenowe.

§ 6

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów o różnych zasadach zagospodarowania.

1. Dla terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania:

1)1MN1 - 9MN1, 11MN1-21MN1, 1MN4 - 5MN4

a)Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy i zabudowy zagrodowej.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- zabudowa letniskowa,
- obiekty małej architektury,
- zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i budowa,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa zabudowy usługowej (w tym rzemiosła), pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własności,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zarówno przeznaczenie części budynku na cele usługowe, jak również realizację budynków usługowych na wydzielonych działkach z przeznaczeniem całej działki wraz z budynkiem na cele usługowe,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w zabudowę jednorodzinną,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na cele zabudowy letniskowej wraz z wprowadzeniem większej powierzchni terenów zielonych oraz z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- dla zabudowy mieszkaniowej ustala się konieczność zabezpieczenia miejsca parkingowego i garażowego lub minimum dwóch miejsc parkingowych w granicach działki,
- przy obiektach usługowych ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m2 powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

2)U1

a)Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usług publicznych oświaty - istniejąca szkoła podstawowa.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- obiekty małej architektury,
- zieleń izolacyjna, rekreacyjna, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa,
- ustala się zachowanie istniejących obiektów o innej funkcji nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym terenu z możliwością prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i rozbudowa,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki,
- ustala się utrzymanie istniejącego stanu zieleni z dopuszczeniem rekonstrukcji, przebudowy i uzupełnień,
- w granicach terenu dopuszcza się organizację imprez masowych,
- ustala się zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m2 powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

3)U2

a)Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usług publicznych - kościół rzymsko-katolicki.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- obiekty małej architektury,
- zieleń izolacyjna, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa,
- ustala się zachowanie istniejących obiektów o innej funkcji nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym terenu z możliwością prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i rozbudowa,
- zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki,
- ustala się utrzymanie istniejącego stanu zieleni z dopuszczeniem rekonstrukcji, przebudowy i uzupełnień,
- nakaz wykonania zieleni izolacyjnej przy granicy z terenem 2W,
- ustala się zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach terenu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingu, placu manewrowego oraz ciągów pieszo-jezdnych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

4)U3

a)Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usług publicznych (istniejąca remiza Ochotniczej Straży Pożarnej) oraz usługi komercyjne.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- obiekty małej architektury,
- zieleń izolacyjna, rekreacyjna, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa,
- ustala się zachowanie istniejących obiektów o innej funkcji nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym terenu z możliwością prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont, przebudowa i rozbudowa,
- zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki,
- ustala się utrzymanie istniejącego stanu zieleni z dopuszczeniem rekonstrukcji, przebudowy i uzupełnień,
- w granicach terenu dopuszcza się organizację imprez masowych,
- ustala się zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m2 powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację parkingu, placu manewrowego oraz dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się obowiązek ujmowania i oczyszczania wód opadowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

5)U4

a)Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej związanej z turystyką, sportem i rekreacją - o charakterze lokalnym i ponadlokalnym w tym: pensjonaty, hotele, motele, ośrodki szkoleniowo-wypoczynkowe, ośrodki treningowe, wypożyczalnie sprzętu sportowego i wypoczynkowego, urządzenia sportu i rekreacji, pola biwakowe i kempingowe wraz z zapleczem gastronomiczno-socjalnym i infrastrukturą towarzyszącą w formie zespołów turystyczno-rekreacyjnych o charakterze ogólnodostępnym.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi komercyjne,
- obiekty małej architektury,
- zieleń izolacyjna, rekreacyjna, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość budowy obiektów usługowych umożliwiających pobyt do 100 osób wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- zakaz lokalizacji zabudowy letniskowej,
- nakaz ochrony zadrzewień,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się lokalizację parkingów oraz dróg dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i ustaleniami dla terenów układu komunikacyjnego zawartymi w § 8,
- ustala się zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów, lecz nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m2 powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się obowiązek ujmowania i oczyszczania wód opadowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

6)U5

a)Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej związanej z turystyką, sportem i rekreacją - o charakterze lokalnym i ponadlokalnym w tym: pensjonaty, hotele, motele, ośrodki szkoleniowo-wypoczynkowe, ośrodki treningowe, wypożyczalnie sprzętu sportowego i wypoczynkowego, urządzenia sportu i rekreacji, pola biwakowe i campingi wraz z zapleczem gastronomiczno-socjalnym i infrastrukturą towarzyszącą w formie zespołów turystyczno-rekreacyjnych o charakterze ogólnodostępnym - istniejący ośrodek wypoczynkowy "Orle Gniazdo".

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi komercyjne,
- obiekty małej architektury,
- zieleń izolacyjna, rekreacyjna, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak budowa, remont i przebudowa,
- dopuszcza się budowę nowych obiektów usługowych umożliwiających pobyt do 100 osób wraz z infrastrukturą towarzyszącą ,
- dla obiektów istniejących dopuszcza się nadbudowę jednej kondygnacji,
- zakaz lokalizacji zabudowy letniskowej,
- nakaz ochrony zadrzewień,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się lokalizację parkingów oraz dróg dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i ustaleniami dla terenów układu komunikacyjnego zawartymi w § 8,
- ustala się zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów, lecz nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 100 m2 powierzchni użytkowej obiektu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się obowiązek ujmowania i oczyszczania wód opadowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

7)1US1

a)Przeznaczenie podstawowe - teren sportu i rekreacji w formie kompleksu sportowo-rekreacyjnego, urządzenia sportu i rekreacji, pole kempingowe.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- zabudowa usługowa,
- obiekty małej architektury,
- zieleń izolacyjna, rekreacyjna, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość realizacji pola kempingowego umożliwiającego pobyt do 100 osób wraz z infrastrukturą towarzyszącą ,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej bezpośrednio związanej z obsługą przeznaczenia podstawowego typu zaplecze gastronomiczno-socjalne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym,
- nakaz ochrony zadrzewień,
- w granicach terenu dopuszcza się organizację imprez masowych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się lokalizację parkingów oraz dróg dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnych, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i ustaleniami dla terenów układu komunikacyjnego zawartymi w § 8,
- ustala się zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów, lecz nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 użytkowników,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

8)1US2 - 2US2

a)Przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji w formie kompleksów sportowo-rekreacyjnych, urządzenia sportu i rekreacji.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- obiekty małej architektury,
- zieleń izolacyjna, rekreacyjna, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- zakaz lokalizacji zabudowy,
- nakaz ochrony zadrzewień,
- w granicach terenu dopuszcza się organizację imprez masowych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się lokalizację parkingów oraz dróg dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnych, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i ustaleniami dla terenów układu komunikacyjnego zawartymi w § 8,
- ustala się zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów, lecz nie mniej niż 20 miejsc parkingowych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

9)3US2

a)Przeznaczenie podstawowe - teren sportu i rekreacji w formie kompleksu sportowo-rekreacyjnego, urządzenia sportu i rekreacji - wyciąg narciarski.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- obiekty małej architektury,
- zieleń izolacyjna, rekreacyjna, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- zakaz lokalizacji zabudowy,
- w granicach terenu dopuszcza się lokalizację wyciągu narciarskiego,
- nakaz ochrony zadrzewień,
- w granicach terenu dopuszcza się organizację imprez masowych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się lokalizację parkingów oraz ciągów pieszo-jezdnych, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i ustaleniami dla terenów układu komunikacyjnego zawartymi w § 8,
- ustala się zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów, lecz nie mniej niż 20 miejsc parkingowych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

10)4US2

a)Przeznaczenie podstawowe - teren sportu i rekreacji w formie kompleksu sportowo-rekreacyjnego, urządzenia sportu i rekreacji.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- obiekty małej architektury,
- zieleń izolacyjna, rekreacyjna, zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c)Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych związanych z obsługą terenu U4 typu boiska, miejsca biwakowe, place zabaw dla dzieci z zakazem lokalizacji zabudowy,
- nakaz ochrony zadrzewień,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się lokalizację parkingów oraz ciągów pieszo-jezdnych, tras turystyki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i ustaleniami dla terenów układu komunikacyjnego zawartymi w § 8,
- ustala się zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

11)R1

a)Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze: grunty orne, łąki i pastwiska, uprawy sadownicze i ogrodnicze.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- istniejąca zabudowa zagrodowa,
- urządzenia sportu i rekreacji,
- obiekty i urządzenia obsługi produkcji rolniczej,
- zadrzewienia, zakrzewienia itp.,
- trasy turystyczne, drogi polne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej.

c)Zasady zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do wykonywania remontów, przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących obiektów,
- dopuszcza się remonty i modernizacje istniejących obiektów,
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację tras turystyki pieszej, konnej, rowerowej i narciarskiej wraz z urządzeniami obsługi turystyki,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- nakaz ochrony zieleni śródpolnej,
- dopuszcza się możliwość zadrzewiania, zadarniania, zakrzewiania i tworzenia dolesień terenów w rejonie kompleksów leśnych, terenów poeksploatacyjnych oraz terenów nie objętych strefami SB, SK, SOK i K,
- ustala się ochronę terenów zmeliorowanych z nakazem przeprowadzenia renowacji i odbudowy urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych,
- ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw na pierwiastki biogenne,
- ustala się stosowanie przeciwerozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

12)ZL1

a)Przeznaczenie podstawowe – tereny lasów państwowych i prywatnych.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- obiekty służące gospodarce leśnej,
- łąki, polany śródleśne,
- zadrzewienia,
- drogi leśne,
- elementy tras turystycznych.

c)Zasady zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego adaptację istniejącego drzewostanu, z zachowaniem i utrzymywaniem flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych,
- dla oznaczonych na rysunku planu lasów ochronnych obejmujących kompleksy leśne w zarządzie Lasów Państwowych ustala się zasady zagospodarowania, użytkowania i ochrony stosownie do przepisów odrębnych oraz planów urządzania lasów,
- zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz obiektów tymczasowych z dopuszczeniem wznoszenia obiektów służących bezpośrednio gospodarce leśnej,
- wycięcia drzew, wylesienia i dolesienia powinny być prowadzone zgodnie z gospodarką leśną, prowadzoną w oparciu o zasady określone w przepisach odrębnych,
- do czasu wykonania dolesień dopuszcza się pozostawienie istniejącego użytkowania gruntów,
- zaleca się ochronę gleb leśnych przed chemicznymi środkami ochrony roślin i nawożeniem mineralnym,
- zaleca się dostosowanie składu gatunkowego drzewostanów do naturalnych warunków siedliskowych,
- zaleca się uwzględnienie w planach urządzeniowych lasów potrzeby przebudowy drzewostanów w kierunku zwiększenia różnorodności gatunkowej,
- ustala się nakaz zachowania w stanie naturalnym śródleśnych bagien, młak, torfowisk, wrzosowisk, muraw kserotermicznych, oczek wodnych i wychodni skalnych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń turystycznych takich jak : ławek, zadaszeń, miejsc biwakowych, ścieżek rowerowych i dydaktycznych, w miejscach wyznaczonych przez Nadleśniczego lub właściciela lasu,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

13)ZL2

a)Przeznaczenie podstawowe – tereny projektowanych dolesień i zadrzewień.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- obiekty służące gospodarce leśnej,
- tereny rolnicze,
- drogi leśne,
- elementy tras turystycznych.

c)Zasady zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się realizację dolesień prowadzonych w oparciu o zasady określone w przepisach odrębnych z uwzględnieniem zachowania i utrzymywania flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych oraz adaptacji istniejącego drzewostanu,
- przy realizacji dolesień ustala się dostosowanie składu gatunkowego drzewostanów do naturalnych warunków siedliskowych,
- ustala się tworzenie dolesień skoncentrowanych przestrzennie,
- ustala się nakaz zachowania w stanie naturalnym śródleśnych bagien, młak, torfowisk, wrzosowisk, muraw kserotermicznych, oczek wodnych i wychodni skalnych,
- wycięcia drzew i wylesienia powinny być prowadzone zgodnie z gospodarką leśną, prowadzoną w oparciu o zasady określone w przepisach odrębnych,
- do czasu wykonania dolesień dopuszcza się pozostawienie istniejącego rolniczego użytkowania gruntów,
- zaleca się ochronę gleb leśnych przed chemicznymi środkami ochrony roślin i nawożeniem mineralnym,
- zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz obiektów tymczasowych z dopuszczeniem wznoszenia obiektów służących bezpośrednio gospodarce leśnej,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń turystycznych takich jak : ławek, zadaszeń, miejsc biwakowych, ścieżek rowerowych i dydaktycznych, w miejscach wyznaczonych przez Nadleśniczego lub właściciela lasu,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

14)ZC

a)Przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- drobne nieuciążliwe funkcje usługowe i administracyjne związane z obsługą cmentarza,
- obiekty małej architektury,
- zieleń izolacyjna,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren,

c)Zasady zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania z prawem do wykonywania remontów i przebudowy istniejących obiektów zgodnych z tym przeznaczeniem,
- w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się poszerzenia istniejących cmentarzy i realizację nowych założeń pod warunkiem spełnienia wymagań sanitarnych określonych w przepisach odrębnych,
- zakaz stosowania do zadrzewień obcych odmian topoli,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się realizację zieleni izolacyjnej na terenach sąsiadujących z trasami komunikacyjnymi,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów usługowych i administracyjnych związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym i obiektów małej architektury,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się lokalizację parkingów oraz ciągów pieszo-jezdnych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- ustala się zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki, ilość miejsc powinna być dostosowana do funkcji i wielkości obiektów,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

15)WS1

a)Przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych, cieki powierzchniowe.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- łąki i pastwiska tworzące otulinę biologiczną cieków,
- urządzenia wodne, mosty.

c)Zasady zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się utrzymanie dotychczasowego przebiegu cieków w granicach strefy powiązań ekologicznych,
- ustala się ochronę istniejącej zieleni nadwodnej stanowiącej otulinę biologiczną cieków wodnych,
- zakaz prowadzenia wszelkich działań zagrażających degradacją cieków,
- zakaz prowadzenia wszelkich działań mogących spowodować powstanie zagrożenia powodziowego,
- dopuszcza się prowadzenie prac remontowych, konserwacyjnych, prac związanych z utrzymaniem i modernizacją istniejących zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz wykonywaniem nowych, wykonywaniem zbiorników małej retencji, budowli i urządzeń wodnych, mostów i niezbędnych regulacji cieków w oparciu o pozwolenie wodno-prawne pod warunkiem zachowania naturalnego charakteru brzegów cieków, kształtu linii brzegowej i odtworzeniem zieleni,
- ustala się ochronę naturalnie ukształtowanych koryt rzek i potoków,
- zakaz ujmowania cieku wodnego w rury lub elementy prefabrykowane,
- nakaz usuwania zanieczyszczeń stałych z koryt rzek i potoków,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

16)WS2

a)Przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych, stawy, jeziora, zbiorniki wodne, retencyjne w tym o funkcji rekreacyjnej.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- łąki i pastwiska tworzące otulinę biologiczną cieków,
- urządzenia sportu i rekreacji,
- urządzenia przeciwpowodziowe,
- urządzenia wodne, mosty,
- trasy i urządzenia komunikacyjne,
- sieci, nieuciążliwe urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

c)Zasady zagospodarowania terenów:

- w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania,
- ustala się ochronę istniejącej zieleni nadwodnej stanowiącej otulinę biologiczną,
- zakaz prowadzenia wszelkich działań zagrażających degradacją zbiorników wodnych,
- zakaz prowadzenia wszelkich działań mogących spowodować powstanie zagrożenia powodziowego,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację urządzeń terenowych służących realizacji funkcji sportowej i rekreacyjno-wypoczynkowej z zakazem lokalizacji budynków,
- dopuszcza się prowadzenie prac remontowych, konserwacyjnych, prac związanych z utrzymaniem i modernizacją istniejących zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz wykonywaniem nowych, wykonywaniem zbiorników małej retencji, budowli i urządzeń wodnych, mostów i niezbędnych regulacji w oparciu o pozwolenie wodno-prawne pod warunkiem zachowania naturalnego charakteru brzegów zbiorników wodnych, kształtu linii brzegowej i odtworzenia zieleni,
- ustala się ochronę naturalnie ukształtowanych zbiorników wodnych,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się lokalizację parkingów oraz ciągów pieszych, spacerowych, tras turystyki rowerowej i konnej o nawierzchni gruntowej i o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,
- w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację sieci, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiekty i urządzenia zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być lokalizowane pod warunkiem dostosowania do wymagań przeznaczenia podstawowego,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

17)TKK

a)Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kolejowej PKP.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- elementy infrastruktury technicznej, obiekty inżynierskie,
- urządzenia komunikacyjne,

c)Zasady zagospodarowania terenów:

- zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

18)1W

a)Przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej wodociągowej - zbiornik wyrównawczy.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna,
- urządzenia komunikacyjne,

c)Zasady zagospodarowania terenu:

- zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym,
- zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

19)2W

a)Przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej wodociągowej - ujęcie wody.

b)Przeznaczenie uzupełniające:

- zieleń izolacyjna,
- urządzenia komunikacyjne,

c)Zasady zagospodarowania terenu:

- zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym,
- zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi oraz odpowiednimi decyzjami o ustanowieniu stref ochronnych ujęć wody,
- ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych i strefowych zdefiniowanych w rozdziale 4 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

20)KD2 - TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE - ULICE I DROGI ZBIORCZE (DROGI POWIATOWE)

a)Przeznaczenie podstawowe – droga jednojezdniowa, dwupasowa.

b)Przeznaczenie uzupełniające - zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej (bez budynków), obiekty i urządzenia inżynierskie.

c)Zasady zagospodarowania terenów:

- szerokość linii rozgraniczających 20,0 m. z lokalnymi zwężeniami na obszarach graniczących z gruntami leśnymi (oznaczone na rysunku planu),
- szerokość pasa ruchu wynosi:
  - poza terenem zabudowy - 2,75 m - 3,00 m,
  - na terenie zabudowanym - 2,75 m - 3,50 m,
- szerokość jezdni wynosi min. 5,5 m,
- w obszarach zabudowanych dopuszcza się budowę chodników, ewentualnie utwardzonych poboczy i ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
- poza obszarem zabudowy dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych,
- dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogą obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy zdefiniowanych w § 11.

21)KD3 - TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE - ULICE I DROGI LOKALNE (DROGI POWIATOWE)

a)Przeznaczenie podstawowe – droga jednojezdniowa, dwupasowa.

b)Przeznaczenie uzupełniające - zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej (bez budynków), obiekty i urządzenia inżynierskie.

c)Zasady zagospodarowania terenów:

- szerokość linii rozgraniczających 12,0 m.,
- szerokość pasa ruchu wynosi: 2,50 m - 3,00 m,
- szerokość jezdni wynosi min. 5,0 m,
- w obszarach zabudowanych dopuszcza się budowę chodników, ewentualnie utwardzonych poboczy i ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi, ,
- dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogą obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy zdefiniowanych w § 11.

22)KD4 - TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE - ULICE I DROGI LOKALNE (DROGI GMINNE)

a)Przeznaczenie podstawowe – droga jednojezdniowa, dwupasowa.

b)Przeznaczenie uzupełniające - zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej (bez budynków), obiekty i urządzenia inżynierskie.

c)Zasady zagospodarowania terenów:

- szerokość linii rozgraniczających 12,0 m. w obszarach zabudowanych i 15,0 m. poza obszarami zabudowy - przebieg linii rozgraniczających na rysunku planu,
- szerokość pasa ruchu wynosi:
  - poza terenem zabudowy - 2,50 m - 2,75 m,
  - na terenie zabudowanym - 2,50 m - 3,00 m,
- szerokość jezdni wynosi min. 5,0 m,
- w obszarach zabudowanych dopuszcza się budowę chodników, ewentualnie utwardzonych poboczy i ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi, ,
- poza obszarem zabudowy dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych,
- dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogą obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy zdefiniowanych w § 11.

23)KD5 - TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE - ULICE I DROGI DOJAZDOWE (DROGI GMINNE)

a)Przeznaczenie podstawowe – droga jednojezdniowa, dwupasowa o szerokości linii rozgraniczających 10,0 m.

b)Przeznaczenie uzupełniające - zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej (bez budynków), obiekty i urządzenia inżynierskie.

c)Zasady zagospodarowania terenów:

- szerokość pasa ruchu wynosi:
  - poza terenem zabudowy - 2,50 m - 3,50 m,
  - na terenie zabudowanym - 2,25 m - 3,50 m,
- szerokość jezdni wynosi min. 4,50 m,
- na obszarach, gdzie ze względu na trwałe zainwestowanie nie ma możliwości poszerzenia pasa drogowego dopuszcza się zmniejszenie szerokości linii rozgraniczających do 8,0 m,
- w obszarach zabudowanych dopuszcza się budowę chodników, ewentualnie utwardzonych poboczy i ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
- poza obszarem zabudowy dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych,
- dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogą obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy zdefiniowanych w § 11.

24)KD6 - TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE - ULICE I DROGI DOJAZDOWE JAKO ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE CIĄGI PIESZO - JEZDNE, ROWEROWE (DROGI GMINNE)

a)Przeznaczenie podstawowe – droga jednojezdniowa, jednopasowa o szerokości linii rozgraniczających minimum 6,0 m.

b)Przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej (bez budynków).

c)Zasady zagospodarowania terenów:

- szerokość jezdni wynosi min. 3,0 m., pod warunkiem utwardzonej korony minimalnej szerokości 5,0 m. i mijanek umożliwiających wymijanie pojazdów,
- ustala się pierwszeństwo ruchu pieszego i rowerowego,
- dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogą obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy zdefiniowanych w § 11.

25)KDW - TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE

a)Przeznaczenie podstawowe – drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych - projektowane drogi w osiedlach mieszkaniowych, istniejące drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty gospodarcze.

b)Przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej (bez budynków).

c)Zasady zagospodarowania terenów:

- ustala się utrzymanie istniejących dróg w ich aktualnych przebiegach i granicach własnościowych,
- dopuszcza się lokalizację tras turystyki pieszej, narciarskiej, rowerowej i konnej,
- dopuszcza się możliwość zaliczenia drogi do kategorii dróg publicznych dojazdowych KD5 lub dojazdowych ciągów pieszo-jezdnych KD6 pod warunkiem spełnienia minimalnych warunków określonych w planie dla danego typu drogi publicznej oraz warunków określonych w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ 4
Ustalenia ogólne i strefowe.

§ 7
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1.Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

1)Ustala się kolorystykę pokryć dachowych w barwach ciemnych, w gamie stonowanych odcieni czerwieni, brązu lub zieleni z zakazem stosowania odcieni kolorów: niebieskiego, fioletowego, żółtego i jaskrawej zieleni,

2)Elewacje tynkowane budynków w gamie kolorów pastelowych,

3)Nakaz dostosowania brył budynków mieszkaniowych, usługowych i turystycznych do warunków krajobrazowych oraz do stylu i form architektonicznych opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa,

4)Ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu siding,

5)Ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki,

6)Wprowadza się zakaz budowy obiektów usługowych wielkokubaturowych o powierzchni powyżej 400 m2.
7)Nakaz stosowania otworów okiennych i drzwiowych prostokątnych, ustawionych pionowo,
8)Ustala się ograniczenie wyniesienia parterów budynków do maksimum 1,0 m ponad poziom terenu,
9)Ustala się ograniczenie wysokości ścian kolankowych do maksimum 0,7 m ponad poziom stropu,
10)Ustala się zharmonizowanie budynków znajdujących się w pierzei jednej ulicy w zakresie wysokości, rodzaju i koloru pokrycia dachu,
11)Zaleca się wykorzystywanie kamienia naturalnego lokalnego pochodzenia do podmurówek budynków,
12)Ustala się dostosowanie układu nowej zabudowy do układu zabudowy sąsiedniej według następujących zasad:
a)w sąsiedztwie zabudowy ułożonej kalenicowo w stosunku do ulicy nowy budynek powinien być realizowany również w układzie kalenicowym,
b)w sąsiedztwie zabudowy ułożonej szczytowo w stosunku do ulicy nowy budynek powinien być realizowany również w układzie szczytowym,
c)między zabudową ułożoną szczytowo a zabudową ułożoną kalenicowo nowy budynek może być realizowany w jednym z tych dwóch układów.
13)Ze względu na położenie całego obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" ustala się :
a)zakaz stosowania betonowych kolumn, o przekroju koła,
b)nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych w stonowanych kolorach z wykluczeniem stosowania w pokryciach dachów materiałów pokrytych powłokami silnie odbijającymi światło,
c)wymóg dołączenia do dokumentacji projektowej studium przyrodniczo-krajobrazowego. Studium powinno przedstawiać projektowany obiekt na tle otaczającego go krajobrazu, charakterystycznych elementów środowiska przyrodniczego oraz sąsiedniej zabudowy i ogrodzeń. Terytorialny zasięg opracowania powinien być dostosowany do charakteru i wielkości projektowanego obiektu oraz rodzaju zagospodarowania otoczenia (mniejszy w zabudowie skupionej, szerszy w luźnej zabudowie i w otwartym krajobrazie).

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1.Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

1)Wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów,
2)Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja instalacji nie może powodować szkodliwych i ponadnormatywnych oddziaływań dla zdrowia ludzi i dla środowiska,
3)Dla wszystkich terenów ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa,

4)Zakaz odprowadzania ścieków do wód i ziemi bez ważnego pozwolenia wodnoprawnego z wyjątkiem zwykłego korzystania z wód,

5)Ustala się obowiązek stosowania szczelnych zbiorników nawozów naturalnych i zabezpieczenie przed przedostawaniem się wycieków do gruntu.

6)W zakresie gospodarki odpadami na całym terenie objętym planem wprowadza się następujące ustalenia :

a)ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Włodowice, według zasad określonych w przepisach odrębnych,

b)zakaz składowania odpadów z dopuszczeniem gromadzenia i magazynowania odpadów wytworzonych na własnej działce lub przeznaczonych do wykorzystania na niej. Ilość i czas magazynowania muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i przerobu odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

c)ustala się nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji i systematycznego ich wywozu przez uprawnione jednostki na istniejące urządzone składowisko odpadów we Włodowicach,

d)dla prowadzących działalność gospodarczą ustala się nakaz posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami,

e)ustala się nakaz wyposażenia w kosze uliczne terenów intensywnego ruchu pieszego oraz terenów rekreacyjno-sportowych,

f)nakaz likwidacji istniejących dzikich wysypisk odpadów wraz z rekultywacją terenu w kierunku zalesień i zadrzewień w celu wyeliminowania zagrożenia dla środowiska.

7)Strefa ochrony Górnojurajskiego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obejmuje cały obszar objęty planem i jest oznaczona na rysunku planu jako strefa GZWP. Dla terenów objętych strefą GZWP ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 ust. 2 pkt 3.

8)Dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określa się następująco:

a)dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN4 – dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, (do terenów zabudowy mieszkaniowej zalicza się również siedliska rolnicze na terenach R1 w miejscu ich rzeczywistego występowania),

b)dla terenów oznaczonych symbolem U1 - dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

c)dla terenów oznaczonych symbolem U3 - dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów szpitali i domów opieki społecznej,

d)dla terenów oznaczonych symbolem U4, U5 - dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem.

2.Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony przyrody:

1)Ustalenia dotyczące ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych.
Cały teren objęty planem znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd". Dla terenów położonych na obszarze Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" obowiązują następujące ustalenia:

a)zakaz lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne oraz inwestycji, które są dopuszczone w terenach ZL2 i 3US2 zgodnie z ustaleniami dla tych terenów,
b)zakaz utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,
c)zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
d)zakaz likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
e)zakaz wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
f)zakaz lokalizacji ośrodków chowu, hodowli - posługujących się metodą bezściółkową,
g)zakaz organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych,
h)zakaz umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi,
i)zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
j)zakaz umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, tarlisk i złożonej ikry, ptasich gniazd oraz wybierania jaj, zakaz nie dotyczy gospodarki łowieckiej lub rybackiej prowadzonej w oparciu o odrębne przepisy oraz racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej.
k)zakaz wypalania roślinności i pozostałości roślinnych, wydobywania skał, minerałów, torfu oraz niszczenia gleby,
l)dla terenów nie przeznaczonych pod zabudowę zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
m)zakazy, o których mowa w pkt a-l, nie dotyczą zadań realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa, w przypadkach zagrożenia bezpieczeństwa państwa,

2)Ustalenia dotyczące ochrony pomników przyrody.
a)na terenie objętym planem znajduje się pomnik przyrody objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych - grupa 6 dębów szypułkowych w osiedlu Młyny na wzgórzu nad strumieniem.
b)ustala się objąć ochroną prawną następujące drzewa oznaczone na rysunku planu:
- lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) o obwodzie pnia 390 cm – zlokalizowana na posesji nad rzeką Białką, w pobliżu osiedla Młyny,
- lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) o obwodzie pnia 340 cm – rosnąca w pobliżu w.w. okazu, poza posesją na zboczu zalesionego wzgórza ostańcowego,

c)Dla oznaczonych symbolem na rysunku planu pomników przyrody oraz drzew wskazanych do ochrony jako pomniki przyrody ustala się:
- zachowanie i ochronę drzew,
- zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych w odległości 5m od korony drzewa,
- prace pielęgnacyjne pomników przyrody podlegają uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

d)na terenie objętym planem znajduje się pomnik skupienia tworów przyrody nieożywionej objęty ochroną prawną - zespół źródeł w Zdowie - Piła, zlokalizowany w dolinie rzeki Białki Zdowskiej przy CMK, oznaczony na rysunku planu na działkach nr 1364, 1365, 1366, 1367 i 1292, dla którego obowiązują zakazy:
- niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu,
- uszkadzania i zanieczyszczania gleby,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
- likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

e)Ustala się objąć ochroną jako pomnik przyrody nieożywionej źródło o nazwie "Źródło Spod Skałki" wraz ze skałą wapienną oznaczony na rysunku planu na działce nr 622, dla którego wprowadza się zakaz niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu oraz zaśmiecania terenu wokół niego.

3)Ustalenia dotyczące stref powiązań ekologicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem SK:
a)nakaz ochrony obudowy biologicznej cieków,
b)zakaz budowy pełnych ogrodzeń murowych, betonowych, metalowych siatek,
c)ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych, z prześwitami / np. drewnianych z poziomymi żerdziami /,
d)w celu niedopuszczenia do tworzenia się długich, nieprzerwalnych ciągów zabudowy stanowiących bariery ekologiczne wzdłuż dróg ustala się nakaz pozostawiania nie zagrodzonych przejść pomiędzy działkami o szerokości minimum 2m,
e)nakaz zapewnienia możliwości przejść dla zwierząt w miejscach konfliktowych.

4)Ustalenia dotyczące stref ochrony bioróżnorodności oznaczonych na rysunku planu symbolem SB.
a)ustala się utrzymanie obecnego sposobu użytkowania,
b)ustala się ochronę zadrzewień, zakrzewień, istniejących zbiorowisk roślinnych oraz młak, terenów podmokłych i cieków wodnych,
c)zakaz melioracji,
d)zakaz wprowadzania nowych zalesień poza terenami ZL1 i ZL2,

5)Ustalenia dotyczące stref ochrony wartości przyrodniczo-krajobrazowych oznaczonych na rysunku planu symbolem SOK.
a)ustala się utrzymanie obecnego sposobu użytkowania,
b)zakaz wprowadzania nowych zalesień i zwartych grup zieleni poza terenami ZL1 i ZL2,

6)Ustalenia dotyczące stref ochronnych ujęć wody oznaczonych na rysunku planu symbolem U.
   a)W ustanowionych strefach ochronnych ujęć wody obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz odpowiednimi decyzjami o ustanowieniu stref ochronnych.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1.Obejmuje się ochroną następujące obiekty, ze względu na ich wartość kulturową :
1)dom Zdów nr 11, razem z piwnicą (ul. Topolowa 9) - oznaczenie na rysunku planu w granicach terenu 8MN1,
2)dom Zdów nr 20 (ul. Wesoła 8) - oznaczenie na rysunku planu w granicach terenu 14MN1,
3)dom Zdów nr 25 (ul. Wesoła 18) - oznaczenie na rysunku planu w granicach terenu 14MN1,
4)dom Zdów nr 27 (ul. Wesoła 22) - oznaczenie na rysunku planu w granicach terenu 14MN1,
5)dom Zdów nr 47 (ul. Wesoła 62)- oznaczenie na rysunku planu w granicach terenu 15MN1,
6)dom Zdów nr 61 (ul. Wesoła 15)- oznaczenie na rysunku planu w granicach terenu 17MN1.

2.Dla obiektów objętych ochroną ustala się:
1)pozwolenie na budowę lub rozbiórkę po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
2)utrzymanie starodrzewu (o ile nie stanowi zagrożenia bezpieczeństwa ludzi).

3.W celu ochrony walorów widokowych i ekspozycji dominant krajobrazowych wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej K. Dla terenów znajdujących się w strefie K ustala się:
1)zakaz zabudowy,
2)zakaz nowych zalesień i wprowadzania zwartych grup zadrzewień,
3)zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej mogących stanowić zagrożenie dla walorów widokowych,

4.W celu zachowania historycznych układów przestrzennych miejscowości wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej B2.
Strefa B2 obejmuje cały teren U2, 2W, 12MN1, 15MN1, 16MN1, 17MN1, 18MN1, 20MN1 oraz część terenu 13MN1, 14MN1 i 19MN1.
5.Dla terenów znajdujących się w strefie B2 ustala się:
1)ustala się utrzymanie historycznej linii zabudowy,
2)rozbiórki zniszczonych budynków zabudowy tradycyjnej posiadających walory historyczne i architektoniczne mogą być dokonywane po sporządzeniu uproszczonej dokumentacji rozbiórkowej w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
3)w sytuacjach uzasadnionych małą powierzchnią działki dopuszcza się budowę nowych obiektów kubaturowych w granicy działki pod warunkiem:

a)zachowania ładu przestrzennego wraz z nakazem zharmonizowania i ujednolicenia rozwiązań architektonicznych po obu stronach granicy działki w zakresie wysokości i proporcji brył, kącie nachylenia połaci dachowych, rodzaju i koloru materiałów wykończeniowych na elewacjach i dachach budynków, proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych,
b)niedopuszczenia do utworzenia się zabudowy szeregowej,
c)spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych,
d)ochrony interesu osób trzecich w obszarze oddziaływania obiektu.

4)określenie wymaganych gabarytów dla zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej B2 zawiera § 11.

§ 10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1.Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, obejmujących wszystkie drogi publiczne, place i obiekty użyteczności publicznej :

1)Na obszarze Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych poza obszarami zabudowanymi,
2)Zakaz umieszczania nośników reklamowych nie związanych z podstawowym przeznaczeniem lub użytkowaniem terenu.
3)Lokalizacja nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic jest dopuszczona pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu ulicznego oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.
4)Na terenach graniczących z drogami i ulicami publicznymi dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych związanych z podstawowym przeznaczeniem lub użytkowaniem terenu pod warunkiem ograniczenia ich wielkości do 2,0 m2 powierzchni.
5)Dopuszcza się rozbudowę i modernizację oświetlenia elektrycznego.
6)Dopuszcza się budowę obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w obrębie publicznych placów, poza obszarem przeznaczonym dla ruchu pojazdów.
7)Ogrodzenia od strony dróg i ulic publicznych należy projektować zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających te drogi,
8)Ustala się wykonywanie ogrodzeń działek budowlanych z materiałów takich jak kamień lokalnego pochodzenia, drewno, cegła i metal,
9)Od strony dróg i ulic publicznych ustala się nakaz ujednolicenia ogrodzeń pod względem rodzaju użytych materiałów, kolorystyki, wysokości i proporcji podziałów,
10)Od strony dróg i ulic publicznych, placów i innych miejsc publicznych wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych - prefabrykowanych w formie ażurowych płotów.
11)Realizacja obiektów małej architektury, nośników reklamowych, obiektów tymczasowych, urządzeń technicznych nie może powodować zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki, a także ma być realizowana według jednorodnej koncepcji kolorystycznej i materiałowej, podporządkowanej charakterowi zabudowy lokalizowanej na obszarze objętym planem.
12)Zakaz stosowania jaskrawych barw we wszystkich elementach zagospodarowania terenu znajdujących się w obszarze przestrzeni publicznych.
13)Dodatkowe ustalenia dla obiektów znajdujących się w liniach rozgraniczających drogi i ulice publiczne zawiera § 14 ust. 1.

§ 11

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1.Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące intensywności zabudowy, powierzchni i szerokości działek powstałych w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, wysokości zabudowy oraz formy architektonicznej budynków:

1)Dla terenów 1MN1-9MN1, 11MN1-21MN1:

a)maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 40% powierzchni terenu,
b)minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej nie mniejsza niż 1000 m2,
c)szerokość działek 20-24 m,
d)powierzchnia działki dla zabudowy zagrodowej i usługowej dopuszczonej w granicach terenu MN1 wynikająca z potrzeb gospodarstwa,
e)charakter zabudowy wolnostojący,
f)maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
g)wysokość budynków liczona od poziomu terenu do okapu dachu nie może przekraczać 7 m,
h)dachy strome symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 35-40°, z zakazem stosowania dachów płaskich,
i)dopuszcza się lokalizację budynku w granicy działki w strefie ochrony konserwatorskiej B2, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w § 9 ust. 5 pkt 3,
j)wymaganym gabarytem dla zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej B2 jest budynek o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dwuspadowym symetrycznym dachem o kącie nachylenia połaci dachowych 35-40°, z zakazem stosowania dachów płaskich. Maksymalna wysokość zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej B2 liczona od poziomu terenu do okapu dachu nie może przekraczać 7m,

2)Dla terenów 1MN4-5MN4:

a)maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 40% powierzchni terenu,
b)minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej nie mniejsza niż 1000 m2,
c)szerokość działek 20-24 m,
d)powierzchnia działki dla zabudowy zagrodowej i usługowej dopuszczonej w granicach terenu MN1 wynikająca z potrzeb gospodarstwa,
e)charakter zabudowy wolnostojący,
f)maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
g)wysokość budynków liczona od poziomu terenu do okapu dachu nie może przekraczać 7 m,
h)dachy strome symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 35-40°, z zakazem stosowania dachów płaskich,

3)Dla terenu U1 :

a)ustala się uwzględnienie wymogów kulturowych i architektonicznych otoczenia, pod względem charakteru i zasad kształtowania zabudowy,

b)maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 50% powierzchni terenu,

c)wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,

d)dla istniejącego budynku dopuszcza się możliwość nadbudowy jednej kondygnacji użytkowej,

e)wysokość zabudowy nowych obiektów nie może przekraczać wysokości istniejących budynków,

f)przy realizacji nowej zabudowy usługowej ustala się urządzenie 25% powierzchni terenu jako powierzchnię terenu biologicznie czynną,

g)dla obiektów sportowo-rekreacyjnych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

4)Dla terenu U2 :

a)ustala się uwzględnienie wymogów kulturowych i architektonicznych otoczenia, pod względem charakteru i zasad kształtowania zabudowy,

b)wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie, musi być dostosowana do wysokości obiektów istniejących,

c)przy realizacji nowej zabudowy usługowej ustala się urządzenie 5% powierzchni terenu jako powierzchnię terenu biologicznie czynną,

d)zakaz stosowania dachów płaskich,

5)Dla terenu U3:

a)maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 60% powierzchni terenu,

b)powierzchnia działki wynikająca z potrzeb funkcji,

c)wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,

d)maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

e)dachy strome symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 27-45°, z zakazem stosowania dachów płaskich,

f)ustala się uwzględnienie wymogów kulturowych i architektonicznych otoczenia, pod względem charakteru i zasad kształtowania zabudowy,

g)ustala się urządzenie minimum 10% powierzchni terenu jako powierzchnię terenu biologicznie czynną,

6)Dla terenu U4:

a)maksymalny współczynnik intensywności zabudowy - 40% powierzchni terenu,

b)powierzchnia działki wynikająca z potrzeb funkcji,

c)maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

d)dachy strome symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 27-45°, z zakazem stosowania dachów płaskich,

e)ustala się uwzględnienie wymogów kulturowych i architektonicznych otoczenia, pod względem charakteru i zasad kształtowania zabudowy,

f)wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,

g)ustala się urządzenie minimum 25% powierzchni terenu jako powierzchnię terenu biologicznie czynną,

7)Dla terenu U5:
a)powierzchnia działki wynikająca z potrzeb funkcji,
b)maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
c)dachy strome symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 27-45°, z zakazem stosowania dachów płaskich,
d)ustala się uwzględnienie wymogów kulturowych i architektonicznych otoczenia, pod względem charakteru i zasad kształtowania zabudowy,
e)wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,
f)ustala się urządzenie minimum 20% powierzchni terenu jako powierzchnię terenu biologicznie czynną,

8)Dla terenu 1US1:
a)dla zabudowy usługowej realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego, która została dopuszczona w ustaleniach dla terenu US1 ustala się uwzględnienie wymogów kulturowych i krajobrazowych otoczenia, pod względem charakteru i zasad kształtowania zabudowy,
b)maksymalny współczynnik intensywności zabudowy usługowej realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenów US1 - 20% powierzchni terenu,
c)powierzchnia działki wynikająca z potrzeb funkcji,
d)maksymalna wysokość zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenów US1 nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
e)dachy strome symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 30-40°, z zakazem stosowania dachów płaskich,

9)Dla dopuszczonego zakresu adaptacji istniejącej zabudowy w terenach R1:
a)maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b)wysokość budynków liczona od poziomu terenu do okapu dachu nie może przekraczać 7 m,
c)wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,
d)dachy strome symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 27-45°, z zakazem stosowania dachów płaskich,
e)ustala się uwzględnienie wymogów kulturowych i architektonicznych otoczenia, pod względem charakteru i zasad kształtowania zabudowy.

2.Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące linii zabudowy:
1)Dla zabudowy realizowanej w strefach ochrony konserwatorskiej B2 ustala się jako obowiązującą historyczną linię zabudowy.
2)Dla zabudowy realizowanej w pozostałych obszarach jako budowa nowych obiektów i rozbudowa obiektów istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy i obowiązującą linię zabudowy:
a)dla zabudowy realizowanej w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej, ustala się jako obowiązującą linię zabudowy obiektów sąsiednich, pod warunkiem, że linia ta nie przekracza nieprzekraczalnej linii zabudowy. W pozostałych przypadkach nie określa się obowiązującej linii zabudowy, usytuowanie obiektów nie może wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy za wyjątkiem dopuszczeń zdefiniowanych w pkt. 2b.

b)nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek graniczących z terenami dróg KD2 i KD3:
- w terenie zabudowanym w odległości minimum 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- w terenie niezabudowanym w odległości minimum 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej dopuszcza się zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,
- nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczono na rysunku planu.

c)nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek graniczących z terenami dróg KD4, KD5, KD6 - w odległości minimum 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

d)nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek graniczących z terenami komunikacji kolejowej TKK - w odległości minimum 170,0 m od osi skrajnego toru kolejowego,

e)nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek graniczących z terenami cieków wodnych WS1- w odległości 15 m od obrzeży cieków.

§ 12

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1.Ze względu na występowanie niekorzystnych uwarunkowań geotechnicznych lokalizację nowych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami 2MN4, 3MN4, 5MN4, 4MN1, 6MN1, 8MN1, 10MN1, 11MN1, U3 dopuszcza się pod warunkiem wykonania stosownie do przepisów odrębnych dokumentacji geotechnicznej i geologiczno-inżynierskiej oraz ustalenia na ich podstawie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w projekcie budowlanym.

2.Dla pozostałych terenów ustala się wymóg określania w projekcie budowlanym geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do przepisów odrębnych.

§ 13

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1.W granicach terenów zabudowy dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości w następujących przypadkach:

1)na granicy terenów, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających te tereny,

2)w celu wydzielenia nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

3)w celu wydzielenia dróg zapewniających obsługę komunikacyjną działek budowlanych,

4)o ile podział spowoduje powstanie wyłącznie działek budowlanych, z których każda będzie posiadała co najmniej minimalną powierzchnię i minimalną szerokość określoną w ustaleniach dla terenów zabudowy zawartych w § 11,

5)o ile działki powstałe w wyniku podziału po scaleniu z działkami sąsiednimi utworzą działki budowlane o minimalnej powierzchni i minimalnej szerokości określonej w ustaleniach dla terenów zabudowy zawartych w § 11.

2.Każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać zasadę dostępu do drogi publicznej w rozumieniu art. 2 pkt. 14 ustawy.
3.Dokonywanie podziałów należy realizować przestrzegając stosowania przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami.
4.Dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy istniejąca powierzchnia działki wg granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi publicznej i infrastruktury uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.

§ 14

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W celu umożliwienia realizacji, eksploatacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zapewnienia właściwych warunków bezpieczeństwa wyznacza się strefy:
   1) E-WN-110 - która stanowi strefę bezpieczeństwa istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 KV. Strefa obejmuje obszar leżący w odległości 20,0 m po każdej stronie od osi linii. Dla terenów położonych w zasięgu stref E-WN-110 ustala się:
      a)zakaz budowy obiektów kubaturowych,
      b)dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów.
   2) E-SN - która stanowi strefę bezpieczeństwa istniejącej linii energetycznej średniego napięcia 15 KV. Strefa obejmuje obszar leżący w odległości 8,0 m po każdej stronie od osi linii. Dla terenów położonych w zasięgu stref E-SN ustala się:
      a)zakaz budowy obiektów kubaturowych,
      b)dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów,
      c)dopuszcza się możliwość zbliżenia zabudowy do linii i urządzeń elektroenergetycznych pod warunkiem uzyskania zgody stosownych organów branżowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
2. W celu zapewnienia wymogów sanitarnych wokół istniejącego cmentarza wyznacza się strefy:
   1) ZC50 - stanowiącą strefę ochrony sanitarnej obejmującą obszar leżący w odległości 0-50 m od granic terenu cmentarza. Dla terenów położonych w zasięgu strefy ZC50 ustala się:
      a) zakaz lokalizowania obiektów mieszkalnych i usługowych, zakładów produkujących lub magazynujących żywność, studni i ujęć wody na cele bytowe i gospodarcze,
      b)dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zieleń izolacyjną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
   2) ZC150 - stanowiącą strefę ochrony sanitarnej obejmującą obszar leżący w odległości 50-150 m od granic terenu cmentarza. Dla terenów położonych w zasięgu strefy ZC150 ustala się:
      a)w przypadku terenów nie wyposażonych w sieć wodociągową ustala się zakaz lokalizowania obiektów mieszkalnych i usługowych, zakładów produkujących lub magazynujących żywność, studni i ujęć wody na cele bytowe i gospodarcze,
      b)dla terenów zabudowy położonych w zasięgu strefy ZC150 dopuszcza się lokalizację obiektów mieszkalnych i usługowych, zakładów produkujących lub magazynujących żywność pod warunkiem podłączenia obiektów do sieci wodociągowej,

c)dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zieleń izolacyjną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

3) ZC500 - stanowiącą strefę ochrony sanitarnej obejmującą obszar leżący w odległości 0-500 m od granic terenu cmentarza. Dla terenów położonych w zasięgu strefy ZC500 ustala się:

a)zakaz korzystania z wód i cieków otwartych dla celów spożywczych i gospodarczych.

§ 15

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów komunikacji drogowej:

1)Ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem, z istniejących i projektowanych dróg i ulic w ramach terenów komunikacji drogowej dróg publicznych KD2, KD3, KD4, KD5, KD6 oraz dróg wewnętrznych KDW.

2)W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej ustala się lokalizację inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną.

3)W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej ustala się nakaz działań prowadzących do zapewnienia bezpieczeństwa oraz poprawy standardów technicznych ruchu pojazdów i pieszych oraz ochrony środowiska.

4)W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji publicznej.

5)Lokalizacja nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic jest dopuszczona pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

6)Dla budynków, obiektów inżynierskich i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, znajdujących się w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej, ustala się możliwość prowadzenia działań inwestycyjnych takich jak remont i przebudowa pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi oraz przestrzegania pozostałych ustaleń planu.

7)Dla obiektów lokalizowanych na terenach sąsiadujących z terenami komunikacji drogowej obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy zdefiniowanych w § 11.

8)Dla wszystkich terenów komunikacji drogowej dróg publicznych, związanych z obsługą ruchu kołowego, docelowo ustala się wykonanie nawierzchni utwardzonej.

9)Ustala się nakaz wyposażenia w kosze uliczne terenów intensywnego ruchu pieszego, terenów rekreacyjnych, szlaków turystycznych.

10)Ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej takie jak kapliczki i krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody.

11)W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej dopuszcza się ruch pieszych i rowerów.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

1)Ustalenia ogólne:

a)Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci i przyłączy mają charakter orientacyjny.

b)Przebiegi przyłączy do projektowanych obiektów, lokalizacja nowych obiektów inżynierskich oraz inwestycji, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w planie, mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz wymogów określonych w przepisach odrębnych.

c)Projektowane sieci należy lokalizować z dopuszczeniem wykorzystania terenów komunikacji drogowej w liniach rozgraniczających, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia.

d)W ramach remontów i rozbudowy poszczególnych sieci i przyłączy dopuszcza się prowadzenie ich wewnątrz linii rozgraniczających tereny układu komunikacyjnego.

e)Prowadzenie różnego rodzaju ciągów uzbrojenia terenów w liniach rozgraniczających dróg i ulic nie może ograniczać możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenów.

f)Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, budynkami, ogrodzeniami, drzewami itp. regulują normy i przepisy odrębne.

g)Wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli wymagają tego aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone są pozostałe ustalenia planu.

h)Ustala się zasadę zdjęcia i zabezpieczenia gleb żyznych przed rozpoczęciem prac i pełnej rekultywacji terenu po ich zakończeniu,

2)Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:

a)Ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej wodociągu wiejskiego Zdów zasilanego z istniejącego gminnego ujęcia - studni wierconej o wydajności 70 m³/h. Sieć wodociągowa współpracuje ze zbiornikiem wyrównawczym. Ustala się zaopatrzenie w wodę odbiorców z terenu U5 z własnego ujęcia wody.

b)Zatwierdzone zasoby wody pokrywają obecnie w całości potrzeby gminy i posiadają zagwarantowane rezerwy dla założonego w planie rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych,

c)Ustala się adaptację istniejącej sieci wodociągowej oraz jej rozbudowę w celu objęcia zbiorowymi systemami wodociągowymi wszystkich obszarów zabudowy.

d)Sieci wodociągowe należy prowadzić przy maksymalnym wykorzystywaniu dróg w liniach rozgraniczających, wzdłuż ciągów komunikacyjnych, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia.

e)Zasady prowadzenia sieci wodociągowych pokazano na rysunku planu.

f)Ustala się adaptację istniejącego ujęcia wody oznaczonego na rysunku planu w granicach terenu 2W oraz zbiornika wyrównawczego oznaczonego na rysunku planu w granicach terenu 1W.

g)Na rysunku planu oznaczono ustanowione strefy ochronne dla gminnych ujęć wody, obejmujące teren ochrony bezpośredniej.

h)W ustanowionych strefach ochronnych ujęć wody obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz odpowiednimi decyzjami o ustanowieniu stref ochronnych.

3)Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych:

a)Ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej gminy poprzez realizację kanalizacji sanitarnej,

b)Ustala się zasadę docelowego przesyłania ścieków z terenu objętego planem poprzez system rurociągów tłocznych, grawitacyjnych i przepompowni, prowadzonych do kolektora głównego, który łącząc się z kolektorem w miejscowościach Hucisko, Rzędkowice i Góra Włodowska, kieruje ścieki do istniejącej oczyszczalni ścieków w Myszkowie lub do projektowanej oczyszczalni ścieków w Górze Włodowskiej.

c)Lokalizację przepompowni oznaczono symbolem na rysunku planu.

d)Ułożenie planowanych elementów infrastruktury technicznej w granicach poszczególnych terenów jest orientacyjne – w projektach budowlanych może być skorygowane, z zachowaniem ciągłości systemów i zasad obsługi terenów.

e)Zasady prowadzenia kolektorów ściekowych pokazano na rysunku planu.

f)Dla terenów zabudowy oznaczonych symbolem MN1, U1, U2, U3, U4, US1, 1-2US2 docelowo ustala się odprowadzanie ścieków do projektowanych kolektorów i przepompowni.

g)Do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej na terenach:

- dla terenu 7MN1 ustala się zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem opróżniania i wywożenia ścieków taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych,
- dla pozostałych terenów dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem opróżniania i wywożenia ścieków taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych oraz dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii hydrogeologicznej.

h)Dla terenów zabudowy oznaczonych symbolem MN4 i U5 ustala się ujmowanie ścieków sanitarnych w kanały i odprowadzanie ich do lokalnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii hydrogeologicznej, ewentualnie do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem opróżniania i wywożenia ścieków taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych.

i)Na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną ustala się zakaz użytkowania szamb a także ustala się nakaz włączenia kanalizacji obiektowych do zrealizowanych kolektorów sieci kanalizacyjnej.

j)Zakaz stosowania dołów chłonnych i osadników gnilnych mających odpływ do gruntu i rowów melioracyjnych.

k)Zakaz wprowadzania ścieków do wód i ziemi bez pozwolenia wodnoprawnego, z wyjątkiem zwykłego korzystania z wód.

l)Ustala się nakaz uszczelnienia istniejących szamb, z których ścieki spływają do rowów i cieków a także infiltrują do ziemi, powodując zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

4)Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych:

a) Zasilanie terenu objętego planem odbywa się z Głównego Punktu Zasilania 110/15 kV"Kotowice" zlokalizowanego w miejscowości Rzędkowice.

b) Ustala się adaptację istniejących linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV relacji Łośnice-Kotowice-Szczekociny,

c) Przebiegi istniejących linii energetycznych wysokiego napięcia wraz z ich strefami bezpieczeństwa E-WN-110 oznaczono na rysunku planu.

d) Ustala się adaptację i modernizację istniejącego układu sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV.

e) W celu przyłączenia nowych odbiorców ustala się budowę sieci rozdzielczej niskiego napięcia z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV.

f) Ustala się lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/04 kV na działkach wydzielonych, będących we władaniu dostawcy energii lub w terenach projektowanych kompleksów zabudowy bez konieczności rozgraniczania terenu.

g) Istniejące oraz projektowane stacje transformatorowe 15/04 kV oznaczono na rysunku planu.

h) Przebiegi istniejących i projektowanych linii energetycznych średniego napięcia 15 kV wraz z ich strefami bezpieczeństwa E-SN oznaczono na rysunku planu.

i) Ułożenie planowanych elementów infrastruktury technicznej w granicach poszczególnych terenów jest orientacyjne – w projektach budowlanych może być skorygowane, z zachowaniem ciągłości systemów i zasad obsługi terenów.

5)Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci gazowych:

a)Docelowo ustala się budowę sieci gazowej średniego ciśnienia.

b)Ustala się zasilanie terenu objętego planem z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia.

c)Przebiegi istniejących i projektowanych sieci gazowej średniego ciśnienia. oznaczono na rysunku planu.

d)Dla istniejących i projektowanych sieci gazowej średniego ciśnienia ustala się strefy kontrolowane. Strefy kontrolowane obejmują obszar leżący w odległości 0,5 m po każdej stronie od osi gazociągu, a na terenach leśnych w odległości 2,0 m po każdej stronie od osi gazociągu.

e)Dla terenów położonych w zasięgu stref kontrolowanych G ustala się:

- zakaz budowy budynków,
- zakaz urządzania stałych składów i magazynów,
- zakaz sadzenia drzew,
- zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

f)Ustala się wykorzystanie gazu sieciowego do celów bytowych jako jednego ze sposobów ograniczenia emisji zanieczyszczeń.

6)Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci teletechnicznych:

a)Ustala się adaptację istniejącego układu sieci oraz urządzeń telekomunikacyjnych, który zabezpiecza aktualne potrzeby mieszkańców i usług oraz stwarza możliwości podłączenia nowych odbiorców.

b)W celu przyłączenia nowych abonentów ustala się budowę urządzeń i sieci teletechnicznych.
c)Zasady prowadzenia sieci przedstawiono na rysunku planu.
d)Nowe urządzenia na sieci należy lokalizować w przestrzeni publicznej przy maksymalnym wykorzystywaniu dróg w liniach rozgraniczających, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia, centrale na działkach wydzielonych oraz w terenach nowoprojektowanych kompleksów zabudowy (bez konieczności rozgraniczania terenu).

7)Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
a)Dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych nie wymienionych w pkt 1-6 sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych itp. pod rygorem spełnienia następujących warunków:
- realizacja inwestycji nie narusza ustaleń o kierunkach rozwoju pozostałych zdefiniowanych w ramach planu mediów,
- przebiegi sieci i lokalizacja urządzeń technologicznych będzie przebiegała w całości w obrębie przestrzeni publicznych /z wyjątkiem tych przebiegów, które wynikają z konkretnych działań inwestycyjnych związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym poszczególnych terenów/,
- realizacja planowanej inwestycji nie może powodować dodatkowych negatywnych skutków i oddziaływania na środowisko naturalne i kulturowe,

8)Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w energię cieplną:
a)zakaz wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej, jeżeli będą one korzystać ze spalania nieuszlachetnionego węgla, zakaz nie dotyczy powszechnego korzystania ze środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych,
b)ustala się pokrycie potrzeb cieplnych projektowanych obiektów kubaturowych przez stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i technologicznych, preferowane jest wykorzystywanie oleju opałowego ekologicznego, energii elektrycznej, paliwa gazowego oraz odnawialnych źródeł energii.

§ 16

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1.Dopuszcza się wykorzystanie terenów objętych opracowaniem planu w sposób dotychczasowy, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu, przez okres nie dłuższy niż 30 lat od daty wejścia w życie niniejszego planu, o ile w okresie wcześniejszym nie wejdą w życie ustalenia niniejszego planu.

§ 17

Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy .

1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy (z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu) w wysokości:
   1)30% - dla terenów 1MN1-9MN1, 11MN1-21MN1, 1MN4-5MN4, U4, U5, 1US1, 1US2-3US2,
   2)1% - dla pozostałych terenów.

ROZDZIAŁ 5
Ustalenia i przepisy końcowe .

§ 18

Ustalenia planu nie naruszają przepisów odrębnych zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

§ 19

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włodowice.

§ 21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Włodowice
Ryszard Biały

ZAŁĄCZNIK NR 3

do Uchwały Rady Gminy Włodowice nr 139/XIX/2004 z dnia 07.12.2004 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w granicach administracyjnych miejscowości Zdów w gminie Włodowice.

dotyczący rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1

1. Ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w granicach administracyjnych miejscowości Zdów w gminie Włodowice mają wpływ na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy. Inwestycje, które są wynikiem realizacji ustaleń planu to:

   a)PROJEKTOWANE PRZEBUDOWY I POSZERZENIA DRÓG GMINNYCH PUBLICZNYCH.

   b)PROJEKTOWANE WODOCIĄGI.

   c)PROJEKTOWANE SIECI KANALIZACYJNE.

   d)PROJEKTOWANE GAZOCIĄGI.

   e)PROJEKTOWANE SIECI ENERGETYCZNE I STACJE TRANSFORMATOROWE.

2. Ustala się następujące terminy realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 :

a) PROJEKTOWANE PRZEBUDOWY I POSZERZENIA DRÓG GMINNYCH PUBLICZNYCH.

Miejscowość	Długość drogi	Termin realizacji
1. Zdów ul. Akacjowa / poszerzenie do 10 m./	340 m.	lata 2006-2020

b) PROJEKTOWANE WODOCIĄGI.

Miejscowość – Zdów

Ulica	Długość wodociągu	Termin realizacji
Źródlana	385 mb.	lata 2006-2020

c) PROJEKTOWANE SIECI KANALIZACYJNE.

Miejscowość			Termin realizacji
Zdów	- pompownia sieciowa	1 szt.	lata 2010-2013
	- pomp. lokalne	2 szt.	
	- kolektory tłoczne	2750 mb.	
	- kol. grawitacyjne	2800 mb.	

d) PROJEKTOWANE GAZOCIĄGI.

Miejscowość	Długość gazociągu	Termin realizacji
Zdów	4.962 mb.	lata 2012-2013

e) PROJEKTOWANE SIECI ENERGETYCZNE I STACJE TRANSFORMATOROWE.

Zdów

Ulica	mb.	Rodzaj linii	Termin realizacji
Kier. Ogorzelnik k. Uśki ul. Borowa	150	SN + 1 transformator SN/NN	lata 2006-2020
Źródlana	361	NN	lata 2006-2020

Ogółem 511 mb

§ 2

1. Zasady finansowania inwestycji wymienionych w § 1 ust. 1 i ust. 2 :
   Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków budżetowych gminy oraz środków pomocowych Unii Europejskiej, WFOŚiGW, NFOŚiGW i innych.