



U C H W A Ł A NR XLV/335/05
RADY MIEJSKIEJ W WIELICZCE

z dnia 29 września 2005r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Wieliczka - obszar „C”

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 41 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Wieliczka, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka

Rada Miejska w Wieliczce uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieliczka -
obszar C obejmujący wsie:

- południową część wsi: Golkowice, Podstolice, Koźmice Wielkie, Koźmice Małe i Mietniów
- wsie: Janowice, Chorągwica, Raciborsko, Grajów, Dobranowice, Jankówka, Gorzków, Byszyce

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§1

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto **obszar ograniczony:**

- od północy: korytem rzeki Wilgi (w obszarach Golkowic, Podstolic, Jankówki, Koźmic Wielkich i Koźmic Małych
- od strony zachodniej granicą administracyjną gminy Wieliczka z gminą Świątniki Górne i gminą Siepraw
- od strony wschodniej granicą administracyjną gminy Wieliczka z gminą Biskupice
- od strony południowej granicą administracyjną gminy Wieliczka z gminami Dobczyce i Gdów.

§ 2

Ustalenia planu dla obszaru o którym mowa w § 1 zostają wyrażone:

1. W części tekstowej obejmującej:

1) treść niniejszej uchwały zawierającą:

- a) przepisy ogólne określone w rozdziale I niniejszej uchwały,
- b) ustalenia dotyczące sposobu przeznaczenia terenu (użytkowania terenu) określone w rozdziale II niniejszej uchwały,
- c) zasady zagospodarowania terenów i warunki zabudowy dotyczące obszaru gminy objętego opracowaniem planu oraz zasady i warunki zabudowy obowiązujące wg stref polityki przestrzennej określone w rozdziale III niniejszej uchwały,

- d) zasady uzbrojenia terenu określone w rozdziale IV niniejszej uchwały,
 - e) przepisy końcowe określone w rozdziale V niniejszej uchwały;
- 2) **skorowidz ustaleń planu** stanowiący załącznik nr 1 do uchwały pełniący rolę identyfikatora przepisów zawartych w niniejszej uchwale w odniesieniu do poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami w części graficznej.
2. W załącznikach graficznych do niniejszej uchwały obejmujących:
- 1) rysunek planu Nr 1 w skali 1:1000 ustalający podstawowe przeznaczenia terenu stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek Nr 2 w skali 1:5000, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne – do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji i wydawania decyzji administracyjnych.
3. Załącznikami do uchwały są ponadto:
- 1) Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieliczce o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu;
 - 2) Załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieliczce 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.

§3

Określone w § 2 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1 ustalenia obowiązują łącznie.

§4

1. Ilekcć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wieliczce, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu wymienione w § 1 i § 2 o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia planu. W czasie procesu realizacji planu miejscowego określone powołania w niniejszej uchwale należą do zmieniających się przepisów;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek nr 1 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 5) **liniach rozgraniczających** – rozumie się przez to linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **liniach zabudowy** – rozumie się przez to, wyznaczone na rysunku planu linią ciągłą ząbkowaną granice lokalizacji obiektów kubaturowych w celu zachowania wymaganych przepisami minimalnych odległości tychże od terenów o różnych sposobach przeznaczenia;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia lub użytkowania terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia lub użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 9) **strefach polityki przestrzennej** – należy przez to rozumieć strefy określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczka” oraz wynikające z przepisów odrębnych zaznaczone na rysunku planu i zapisane w tekście niniejszej uchwały w formie uwarunkowań i ograniczeń w sposobie zagospodarowania terenów będących w zasięgu tych stref;

- 10) **odległości pomiędzy sieciami uzbrojenia technicznego** – rozumie się przez to minimalne odległości pomiędzy sieciami uzbrojenia technicznego wg obowiązujących norm i przepisów branżowych;
- 11) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości (działkę gruntu) lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy, oraz której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych. Działka budowlana nie jest rozumiana jako działka ewidencyjna (w skład jednej działki ewidencyjnej może wchodzić kilka działek budowlanych albo część działki budowlanej);
- 12) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków publicznych, służące realizacji celu publicznego, polegające na budowie lub przebudowie obiektów dla urzędów, organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, straży pożarnej, obiektów kultury i kultu religijnego (sakralne);
- 13) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych; w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, nieuciążliwego rzemiosła produkcyjnego, urządzeń i obiektów sportu i turystyki oraz inne usługi o zbliżonym charakterze konsulting, prawne, biurowe, reklamowe itp.);
- 14) **ochronie środowiska i zrównoważonym rozwoju** – należy przez to rozumieć zasady określone w art. 3 pkt 13 i pkt 50 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami) stanowiące podstawę ustaleń zawartych w niniejszym planie;
- 15) **braku uciążliwości wprowadzanego programu** - należy przez to rozumieć inwestycje, które nie stwarzają możliwości pogorszenia stanu środowiska w rozumieniu ustawy Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 oraz jej przepisów wykonawczych;
- 16) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego. Przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie regulacji i podziału własności. Dla dojazdów nie wydzielonych w planie nie istnieje konieczność przejęcia ich przez Gminę w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku Nr 261, poz. 2603);
- 17) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr efektywnego wykorzystania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustalony na podstawie proporcji: sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych, liczonej w zewnętrznym obrysie murów (Po) do powierzchni terenu w granicach działki (lub działek) jako terenu przeznaczonego na cele inwestycyjne, wchodzącej w obszar ustalenia w ramach projektu jego zagospodarowania (T);
- Wskaźnik intensywności zabudowy:
$$I = \frac{Po}{T}$$
- 18) **współczynnika trwałego zainwestowania** - należy przez to rozumieć procent powierzchni trwałego zainwestowania w granicach działki wchodzącej w obszar ustalenia w ramach projektu zagospodarowania. Powierzchnia trwałego zainwestowania to suma powierzchni zabudowanej oraz powierzchni utwardzonej trwałą nawierzchnią nieprzepuszczalną;
- 19) **powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to powierzchnię określoną w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z dnia 15 czerwca 2002r. poz. 690 z późniejszymi zmianami);
- 20) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu, która nie może być zabudowana powierzchniowo lub kubaturowo (także w

głęb gruntu) w powierzchni terenu inwestycji; do procentowego obliczenia udziału powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako trawniki lub kwietniki;

- 21) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły zieleni (w tym również o charakterze izolacyjnym) obejmujące: drzewa, krzewy, trawniki i kwietniki, skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym wg projektu zieleni, stanowiącego składnik projektu zagospodarowania terenu w projekcie budowlanym; w tym również oznaczone na Rysunku Planu – tereny wzdłuż pasów drogowych (niezależnie od szpalerów drzew lokalizowanych w pasach drogowych) oraz w poszczególnych terenach – pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy;
- 22) **wysokości budynku** – lub jego części służącej do określenia maksymalnego pionowego wymiaru budynku - to wysokość ustalona w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami);
- 23) **drogi publiczne** – rozumie się jedną z kategorii dróg wymienionych w ustawie z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 roku Nr 204 poz. 2086);
- 24) **drogi wewnętrzne** – rozumie się drogi ogólnodostępne nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych (drogi dojazdowe w osiedlach mieszkaniowych, drogi do gruntów rolnych i leśnych, drogi wiejskie). Dla dróg wewnętrznych w osiedlach mieszkaniowych i dojazdach do budynków przyjmuje się ustalenia Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz.690 – Rozdział 2 oraz Rozdział 7, 8, 9 w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego) lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej przy zapewnieniu minimalnej szerokości określonej przepisami odrębnymi;
- 25) **teren** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi i cyfrowymi, o określonym w planie przeznaczeniu;
- 26) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty granicami projektu zagospodarowania działki lub terenu inwestycji w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 27) **środowisko** – należy przez to rozumieć środowisko, o którym mowa w art. 3 pkt 39 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska, z późniejszymi zmianami;
- 28) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi poprzez istniejący lub projektowany wjazd, albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej (dojazd niewydzielony);
- 29) **wartość nieruchomości** – należy przez to rozumieć wartość rynkową nieruchomości w rozumieniu art. 151 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 roku Nr 46 poz. 543 z późniejszymi zmianami);
- 30) **dominanta** – obiekt budowlany lub budowla wyróżniająca się swoją formą architektoniczną w stosunku do otaczającej przestrzeni;
- 31) **modernizacja** – działania o charakterze remontowym podejmowane w celu zlikwidowania zużycia technicznego obiektów kubaturowych, polegające na poszerzeniu zakresu typowych prac remontowych o roboty, które zmierzają do udoskonalania wciąż użytkowanych obiektów, zwiększając jednocześnie ich dotychczasową wartość użytkową;
- 32) **obiekcie małej architektury** – rozumie się przez to obiekty w rozumieniu art. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 roku Nr 207, poz. 2016);
- 33) **hałas** – rozumie się przez to dźwięki o częstotliwościach od 16 Hz do 16.000 Hz;
- 34) **poziomie hałasu** – rozumie się przez to równoważny poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB);
- 35) **oddziaływaniu na środowisko** – rozumie się przez to również oddziaływanie na zdrowie ludzi;

- 36) **odpadach** – rozumie się przez to odpady w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628);
- 37) **odpadach niebezpiecznych** – rozumie się przez to odpady niebezpieczne w rozumieniu art. 3 ust. 2 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późniejszymi zmianami);
- 38) **magazynowanie odpadów** – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie lub gromadzenie odpadów przed ich transportem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem;
- 39) **unieszkodliwianie odpadów** – rozumie się przez to poddanie odpadów procesom przekształceń biologicznych, fizycznych lub chemicznych określonym w załączniku 6 do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późniejszymi zmianami) w celu doprowadzenia ich do stanu, który nie stwarza zagrożenia dla życia, zdrowia ludzi lub dla środowiska;
- 40) **polach elektromagnetycznych** – rozumie się przez to pole elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz;
- 41) **ściekach** – rozumie się przez to ścieki, o których mowa w art. 3 pkt. 38 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami);
- 42) **zabytku** – rozumie się przez to nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową;
- 43) **zabytku archeologicznym** – rozumie się przez to zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

2. Użyte w planie wyrażenia:

- 1) **zabudowa zagrodowa, budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, budynek użyteczności publicznej, kondygnacji nadziemnej, piwnice** – określają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami);
- 2) **urządzenia budowlane** – określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016);
- 3) **budynki i urządzenia służące do produkcji rolniczej** uznanej za dział specjalny wg ustawy z dnia 26. 07.1991r. o podatku dochodowym od osób fizycznych związane z produkcją rolną i uzupełniające zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej określają przepisy ustawy z dnia 03.02.1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku Nr 121, poz.1266) oraz art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity Dz. U. z 2000 roku Nr 14, poz. 176);
- 4) **powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa** – określają przepisy Polskiej Normy PN-ISO 9836-1997 – właściwości użytkowe w budownictwie – określenie i obliczenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych;
- 5) **droga, ulica, droga publiczna, droga wewnętrzna** – określają przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 204 poz. 2086 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430);

- 6) Wyrażenia, o których mowa w ust. 2 interpretuje się wg stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

§5

1. Określone w § 2 ust. 1 pkt.1lit. b przeznaczenie terenu obejmuje:
 - przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 4 ust. 1 pkt 7,
 - przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 4 ust. 1 pkt 8.
2. Obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
3. Grunt położony w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi przeznacza się wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami odrębnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego w ustalonych proporcjach.
4. Przedstawione na rysunku nr 2 przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń (np. stacji transformatorowych, masztów radiowych) określają zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej. Szczegółowy przebieg sieci oraz lokalizacji tych urządzeń zostanie uściślony w projekcie budowlanym i ustalony w decyzji pozwolenia na budowę. Warunkiem zgodności tych inwestycji z planem jest utrzymanie określonych na rysunku zasad przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń z nimi związanych, co oznacza, że przebiegi i lokalizacje mogą być uszczegółowione na etapie decyzji administracyjnych lecz nie mogą być sprzeczne z ustalonymi w planie zasadami zagospodarowania terenu określonymi w Rozdziale III oraz zasadą obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określonej w rozdziale IV. Zmiana przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na etapie opracowania dokumentacji projektowej nie wymaga zmiany planu.
5. Na rysunku planu tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem określonym w §6 i opisanym w rozdziale II. Pierwszy symbol literowy oznacza obszar objęty planem, występująca po nim pierwsza liczba oznacza miejscowość, druga liczba oznacza kolejny teren o tym samym sposobie przeznaczenia w ramach danej miejscowości, natomiast końcowy symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu (patrz § 6).
6. Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej są liniami obowiązującymi, ustalającymi granicę lokalizacji obiektów kubaturowych mieszkaniowych w danym terenie.
7. W wyznaczonych na rysunkach planu obszarach stref obowiązują zasady określone w rozdziale III niniejszych ustaleń dotyczących zasad prowadzenia polityki przestrzennej na danym terenie.

§6

W tekście i na rysunku planu stosuje się następujące symbole identyfikacyjne określające tereny o różnym sposobie przeznaczenia:

UPI – tereny zabudowy usług publicznych o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym (§7),

UPII – tereny zabudowy usług publicznych o znaczeniu lokalnym (§8),

UC – tereny zabudowy usług komercyjnych (§9),

PU – tereny obiektów produkcyjno-usługowych, składów i magazynów (§10),

MRJ – tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§11),

ZC – tereny cmentarzy (§12),

US – tereny sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą (§13),

ZN – tereny zieleni nie urządzonej (§14),

R – tereny rolnicze (§15),

ZL – tereny lasów oraz zalesień **ZL1** (§16),

WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (§17),

W, K, G – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (§18),

KDG, KDZ, KDL, KDD – tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych **KDW** (§19).

Rozdział II

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU

(SPOSOBU UŻYTKOWANIA)

§7

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usług publicznych o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym** oznaczone na rysunku planu symbolem **UP I**.
2. Jako **przeznaczenie podstawowe** terenów ustala się: ośrodki administracji, nauki i oświaty, ośrodki opieki zdrowia i opieki społecznej, kultury (w tym obiekty kultu religijnego) i wypoczynku o charakterze gminnym lub ponadlokalnym.
3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów i urządzeń usług publicznych o znaczeniu lokalnym,
 - 2) obiektów i urządzeń usług komercyjnych,
 - 3) dla obiektów kultu religijnego - mieszkalnictwo zbiorowe (klasztory),
 - 4) obiektów mieszkalnych lub mieszkalno usługowych,
 - 5) komponowanej zieleni ogrodów przydomowych,
 - 6) obiektów małej architektury i urządzeń bezpośrednio związanych z urządzeniem ogrodów przydomowych,
 - 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepompowni, oczyszczalni ścieków dla potrzeb lokalnej zabudowy, stacji trafo, stacji redukcyjnych gazu.
4. Jako **warunki zagospodarowania** ustala się:
 - 1) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją (nie dotyczy terenów zwartego zainwestowania wyznaczonych strefą konserwatorską K1),
 - 3) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów pod warunkiem ich dostosowania do charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - 4) dla wprowadzanej nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych oraz zagospodarowania działek ustala się następujące wymogi:
 - a) ochronę istniejącego drzewostanu,
 - b) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działki, przy uwzględnieniu wskaźnika min. 25-30 mp. na 1000 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem obiektów kultu religijnego dla których dopuszcza się zwiększenie ilości miejsc postojowych w zależności od potrzeb)
 - 5) spełnienie określonych w rozdziale III podstawowych wymogów zasad ogólnych zagospodarowania terenu obowiązujących na objętym opracowaniem planu obszarze gminy (§ 21 i § 22) oraz warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w ramach zasięgu terenowego tych stref,
 - 6) spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale IV.

§8

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usług publicznych o znaczeniu lokalnym** oznaczone na rysunku planu symbolem **UP II**.
2. Jako **przeznaczenie podstawowe** terenów ustala się: obiekty i urządzenia usług oświaty, kultury i zdrowia.
3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych,
 - 2) obiektów mieszkalnych oraz lokali i budynków mieszkalnych związanych z obsługą i dozorem,
 - 3) komponowanej zieleni ogrodów przydomowych,
 - 4) obiektów małej architektury i urządzeń bezpośrednio związanych z urządzeniem ogrodów przydomowych,
 - 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepompowni, oczyszczalni ścieków dla potrzeb lokalnej zabudowy, stacji trafo, stacji redukcyjnych gazu.
4. Jako **warunki zagospodarowania** ustala się:
 - 1) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją (nie dotyczy terenów zwartego zainwestowania wyznaczonych strefą konserwatorską K1),
 - 3) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów pod warunkiem ich dostosowania do charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - 4) dla wprowadzanej nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych oraz zagospodarowania działek ustala się następujące wymogi:
 - a) ochronę istniejącego drzewostanu,
 - b) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działki, przy uwzględnieniu wskaźnika min. 25-30 mp. na 1000 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem obiektów kultu religijnego dla których dopuszcza się zwiększenie ilości miejsc postojowych w zależności od potrzeb)
 - 5) spełnienie określonych w rozdziale III podstawowych wymogów zasad ogólnych zagospodarowania terenu obowiązujących na objętym opracowaniem planu obszarze gminy (§ 21 i § 22) oraz warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w ramach zasięgu terenowego tych stref,
 - 6) spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale IV.

§ 9

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usług komercyjnych** oznaczone na rysunku planu symbolem **UC**.
2. Jako **przeznaczenie podstawowe** terenów ustala się: obiekty i urządzenia handlu i gastronomii, rzemiosła i rzemiosła produkcyjnego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, ponadto urządzenia i obiekty usług turystycznych (hotele i pensjonaty, biura obsługi i informacji turystycznej).
3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów handlu hurtowego,
 - 2) obiektów i urządzeń usług publicznych o znaczeniu lokalnym,
 - 3) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (hale sportowo-widowiskowe),
 - 4) obiektów mieszkalnych oraz lokali i budynków mieszkalnych związanych z obsługą i dozorem,
 - 5) komponowanej zieleni ogrodów przydomowych,
 - 6) obiektów małej architektury i urządzeń bezpośrednio związanych z urządzeniem ogrodów przydomowych,

- 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepompowni, oczyszczalni ścieków dla potrzeb lokalnej zabudowy, stacji trafo, stacji redukcyjnych gazu.
4. Jako **warunki zagospodarowania** ustala się:
 - 1) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, (nie dotyczy terenów zwartego zainwestowania wyznaczonych strefą konserwatorską K1),
 - 3) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów pod warunkiem ich dostosowania do charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - 4) dla wprowadzanej nowej zabudowy i budynków przebudowywanych oraz zagospodarowania działek ustala się następujące wymogi:
 - a) ochronę istniejącego drzewostanu,
 - b) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działki, przy uwzględnieniu wskaźnika 25-30 mp. na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 5) spełnienie określonych w rozdziale III podstawowych wymogów zasad ogólnych zagospodarowania terenu obowiązujących na objętym opracowaniem planu obszarze gminy (§ 21 i § 22) oraz warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w ramach zasięgu terenowego tych stref.
 - 6) Spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenów objętych w rozdziale IV.

§10

1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjno-usługowych , składów i magazynów** oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**.
2. Jako **przeznaczenie podstawowe** terenów ustala się: obiekty i urządzenia obejmujące produkcję, rzemiosło i drobną wytwórczość, handel hurtowy i działalność gospodarczą o charakterze produkcyjno-składowym i magazynowym.
3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem zakładów,
 - 2) obiektów usług komercyjnych i urządzeń socjalnych dla pracowników zakładów, urządzeń obsługi komunikacji, szczególnie przy głównych drogach (stacje paliw, stacje obsługi samochodów itd.),
 - 3) szkół i zakładów doskonalenia zawodowego,
 - 4) obiekty urządzeń obsługi rolnictwa (parki maszynowe, magazyn),
 - 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepompowni, oczyszczalni ścieków dla potrzeb lokalnej zabudowy, stacji trafo, stacji redukcyjnych gazu.
4. Jako **warunki zagospodarowania** ustala się:
 - 1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją (nie dotyczy terenów zwartego zainwestowania wyznaczonych strefą konserwatorską K1),
 - 3) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów pod warunkiem ich dostosowania do charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - 4) realizacja stacji i magazynów paliw płynnych jest uzależniona od pozytywnych wyników rozpoznania hydrologicznego, wykonanego przed wydaniem pozwolenia na budowę,

- 5) w celu prawidłowego zagospodarowania działek wyznaczonych lub adaptowanych na cele produkcyjne dla wprowadzanej nowej zabudowy i budynków przebudowywanych oraz zagospodarowania działek ustala się następujące wymogi:
 - a) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działki, przy uwzględnieniu wskaźnika 25-30 mp. na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) zagospodarowanie terenów przy granicy działek (zwłaszcza w terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową) zielenią niską i wysoką;
- 5) spełnienie określonych w rozdziale III podstawowych wymogów zasad ogólnych zagospodarowania terenu obowiązujących na objętym opracowaniem planu obszarze gminy (§ 21 i § 22) oraz warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w ramach zasięgu terenowego tych stref,
- 6) spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale IV.

§11

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MRJ**.
2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się funkcję mieszkaniową wraz zabudowaniami gospodarczymi, hodowlanymi i produkcji rolniczej oraz funkcję mieszkaniową jednorodziną bez zabudowań gospodarczych (intensywność do 0,4).
3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej,
 - 2) obiektów i urządzeń usług komercyjnych na wydzielonych działkach lub wbudowanych,
 - 3) obiektów i urządzeń usług publicznych na wydzielonych działkach lub wbudowanych,
 - 4) komponowanej zieleni ogrodów przydomowych,
 - 5) obiektów małej architektury i urządzeń bezpośrednio związanych z urządzeniem ogrodów przydomowych,
 - 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepompowni, oczyszczalni ścieków dla potrzeb lokalnej zabudowy, stacji trafo, stacji redukcyjnych gazu,
 - 7) nie wydzielonych w planie dojazdów i zatok postojowych, oraz małych parkingów (do 8 stanowisk).
4. Jako **warunki zagospodarowania** ustala się:
 - 1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, (nie dotyczy terenów zwartego zainwestowania wyznaczonych strefą konserwatorską K1),
 - 3) spełnienie określonych w rozdziale III podstawowych wymogów i zasad ogólnych zagospodarowania terenu obowiązujących na objętym opracowaniem planu obszarze gminy (§ 21 i § 22) oraz warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w ramach zasięgu terenowego tych stref,
 - 4) spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale IV.

§12

1. Wyznacza się **tereny cmentarzy** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC** przeznaczone pod lokalizację cmentarzy. Rozszerzenie istniejących cmentarzy oraz lokalizacja nowych możliwa jest jedynie w przypadku spełnienia warunków zawartych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. PRL-Nr 52 z 16.09.1959 r.). Oceny terenu należy dokonać na podstawie dokumentacji hydrogeologicznej i geologiczno-inżynierskiej przedmiotowego terenu wykonanej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. W sytuacji nie spełnienia warunków zawartych w w/w rozporządzeniu wyznaczenie nowego terenu spełniającego te warunki

wymaga przeprowadzenia odrębnego postępowania przewidzianego przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się: cmentarz.
3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość realizacji:
 - 1) koniecznych do funkcjonowania cmentarza sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) obiektów kubaturowych bezpośrednio związanych z przeznaczeniem podstawowym (kaplica cmentarna, dom pogrzebowy, budynki gospodarcze i administracyjne związane z obsługą cmentarza),
4. Jako **warunki zagospodarowania** ustala się:
 - 1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
 - 3) zapewnienie miejsc postojowych (do ok. 25 stanowisk) w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza lub poprzez wydzielenie części z jego działki,
 - 4) spełnienie określonych w rozdziale III podstawowych wymogów zasad ogólnych zagospodarowania terenu obowiązujących na objętym opracowaniem planu obszarze gminy (§ 21 i § 22) oraz warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w ramach zasięgu terenowego tych stref,
 - 5) spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale IV.

§13

1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą** oznaczone na rysunku planu symbolem **US**.
2. Jako **przeznaczenie podstawowe** terenu ustala się: realizację urządzeń sportowych np.: stadionów, boisk do gier, bieżni, stoków narciarskich, urządzeń dla sportu i rekreacji konnej wraz z obiektami służącymi prawidłowemu ich funkcjonowaniu (hale sportu, kryte pływalnie, obiekty gospodarcze i socjalne, wyciągi itp.).
3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) towarzyszących obiektów zapleczy hotelowo-pensjonatowych,
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepompowni, oczyszczalni ścieków dla potrzeb lokalnej zabudowy, stacji trafo, stacji redukcyjnych gazu,
 - 3) pojedynczych urządzeń i obiektów z zakresu usług komercyjnych,
 - 4) nie wydzielonych w planie dojazdów i zatok postojowych, zespołów parkingowych do 25 stanowisk,
 - 5) pojedynczych obiektów mieszkalnych i gospodarczych,
 - 6) komponowanej zieleni ogrodów przydomowych,
 - 7) obiektów małej architektury i urządzeń bezpośrednio związanych z urządzeniem ogrodów przydomowych.
4. Jako **warunki zagospodarowania** ustala się:
 - 1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
 - 3) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych przy uwzględnieniu wskaźnika 25-30 mp. na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 4) spełnienie określonych w rozdziale III podstawowych wymogów zasad ogólnych zagospodarowania terenu obowiązujących na objętym opracowaniem planu obszarze gminy (§ 21 i § 22) oraz warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w ramach zasięgu terenowego tych stref,
 - 5) spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale IV.

§14

1. Wyznacza się **tereny zieleni nie urządzonej** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych.
2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się: tereny otwarte trawiaste, zespoły zadrzewień, niewielkie zalesienia i zakrzewienia śródpolne, pełniące funkcję izolacyjną od intensywnego zagospodarowania, a także tereny częściowo użytkowane rolniczo jako pola uprawne, łąki i pastwiska oraz zieleń położoną wzdłuż cieków wodnych itp.
3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust.1 terenach ustala się:
 - 1) Zachowanie nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi wód otwartych (dotyczy istniejących cieków wodnych),
 - 2) „*niekubaturowe*” ogólnodostępne urządzenia turystyczne (tj. trasy szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych z wykluczeniem pól campingowych i karawaningowych, wyciągów, tras narciarskich, strzelnic, parków rozrywki, itp.),
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przepompownie, oczyszczalnie ścieków dla potrzeb lokalnej zabudowy, stacje trafo, stacje redukcyjne gazu.
4. Jako **warunki zagospodarowania** ustala się:
 - 1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego ograniczonego liniami rozgraniczającymi (ograniczenie to nie obejmuje istniejących budynków mieszkalnych i usługowych),
 - 3) w celu ochrony tych terenów wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych. Ponadto wyklucza się realizację ogrodzeń w pobliżu koryt rzecznych i cieków wodnych z uwagi na możliwość swobodnego przemieszczania się zwierząt dziko żyjących,
 - 4) istniejące budynki mieszkaniowe i usługowe pozostawia się do zachowania lub adaptacji z możliwością polepszenia ich standardów; przy spełnieniu rygorów jakie obowiązują dla zabudowy mieszkaniowej określone w (§ 21 i § 22).

Dopuszcza się jednorazowe zwiększenie powierzchni użytkowej do 50% oraz możliwość adaptacji poddaszy na cele mieszkalne oraz realizację zabudowy gospodarczej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania gospodarstwa rolnego jak również realizację budownictwa mieszkaniowego i gospodarczego w ramach wymiany substancji.
 - 5) spełnienie określonych w rozdziale III podstawowych wymogów zasad ogólnych zagospodarowania terenu obowiązujących na objętym opracowaniem planu obszarze gminy (§ 21 i §22) oraz warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w ramach zasięgu terenowego tych stref.

§15

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.
2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się: uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, a w obszarach pomiędzy zainwestowaniem kubaturowym – uprawy ogrodnicze i sady.
3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust.1 terenach ustala się:
 - 1) zachowanie nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi wód otwartych (dotyczy istniejących cieków wodnych),
 - 2) „*niekubaturowe*” ogólnodostępne urządzenia turystyczne (tj. trasy szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych z wykluczeniem pól campingowych i karawaningowych, wyciągów, tras narciarskich, strzelnic, parków rozrywki, itp.),
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przepompownie, oczyszczalnie ścieków dla potrzeb lokalnej zabudowy, stacje trafo, stacje redukcyjne gazu,

- 5) urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej.
4. Jako **warunki zagospodarowania** ustala się:
 - 1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego ograniczonego liniami rozgraniczającymi (ograniczenie to nie obejmuje istniejących budynków mieszkalnych i usługowych),
 - 3) w strefie uciążliwości komunikacji zaleca się prowadzenie upraw o charakterze przemysłowym,
 - 4) w celu ochrony przed nadmiernym rozproszeniem zabudowy wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego przeznaczenia,
 - 5) istniejące budynki mieszkaniowe i gospodarcze pozostawia się do zachowania lub adaptacji z możliwością polepszenia ich standardów i przy zapewnieniu rygorów jakie obowiązują dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej określone w § 21 i §22. Dopuszcza się jednorazowe zwiększenie powierzchni użytkowej do 50% oraz możliwość adaptacji poddaszy na cele mieszkalne oraz realizację zabudowy gospodarczej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania gospodarstwa rolnego (np. budynki gospodarcze, stodoły, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolny, szklarnie, pieczarkarnie, itp.), jak również realizację budownictwa mieszkaniowego i gospodarczego w ramach wymiany substancji.
 - 6) Spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

§16

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** oraz zalesienia **ZL1**.
2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się: lasy i zalesienia.
3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust.1 terenach ustala się:
 - 1) zachowanie nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi wód otwartych,
 - 2) „*niekubaturowe*” ogólnodostępne urządzenia turystyczne (tj. trasy szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych z wykluczeniem pól campingowych i karawaningowych, wyciągów, tras narciarskich, strzelnic, parków rozrywki, itp.),
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (inwestycje nie kolidujące z ustawą o lasach i ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą Prawo Budowlane),
 - 5) dojścia pieszych, ścieżki rowerowe,
 - 6) szlaki turystyki konnej.
4. Jako **warunki zagospodarowania** ustala się:
 - 1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego ograniczonego liniami rozgraniczającymi (ograniczenie to nie obejmuje istniejących budynków mieszkalnych i usługowych),
 - 3) zachowanie istniejących obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - 4) w celu ochrony przed nadmiernym rozproszeniem zabudowy wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego przeznaczenia, za wyjątkiem obiektów bezpośrednio służących działalności leśnej,
 - 5) istniejące budynki mieszkaniowe i gospodarcze pozostawia się do zachowania lub adaptacji z możliwością polepszenia ich standardów i przy zapewnieniu rygorów jakie obowiązują dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej określone w § 21 i §22. Dopuszcza się jednorazowe zwiększenie powierzchni użytkowej do 50% oraz możliwość adaptacji poddaszy na cele mieszkalne oraz realizację zabudowy gospodarczej niezbędnej do

prawidłowego funkcjonowania gospodarstwa rolnego jak również realizację budownictwa mieszkaniowego i gospodarczego w ramach wymiany substancji.

- 6) spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

§17

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** obejmujące akweny i ciekі wód otwartych wraz z najbliższym ich otoczeniem.
2. Jako **warunki zagospodarowania** ustala się:
 - 1) zakaz regulacji brzegów wodnych - zachowanie ich naturalnego charakteru, za wyjątkiem cieków obwałowanych, dla których ze względów bezpieczeństwa regulacja brzegów i wałów jest konieczna,
 - 2) spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

§18

1. Wyznacza się **tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **W, K, G**.
2. Jako **przeznaczenie podstawowe terenu** ustala się obiekty i urządzenia w zakresie:
 - 1) **W** - zaopatrzenia w wodę,
 - 2) **K** - oczyszczania ścieków,
 - 3) **G** - gazownictwa.
3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość:
 - 1) realizacji obiektów zapleczy administracyjno-technicznych oraz socjalnych dla jednostek eksploatujących,
 - 2) realizacji zieleni urządzonej,
 - 3) nie wydzielonych w planie dojazdów i parkingów.
4. Jako **warunki zagospodarowania** ustala się:
 - 1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - 2) spełnienie wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych i warunków ustalonych dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III oraz zasad uzbrojenia określonych w rozdziale IV.

§19

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oraz tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu podanymi niżej symbolami:
 - 1) drogi publiczne, oznaczone symbolem **KD** oraz symbolem klasy funkcjonalnej:
 - G** – droga (ulica) główna (droga wojewódzka lub powiatowa)
 - Z** – droga (ulica) zbiorcza (powiatowa)
 - L** – droga (ulica) lokalna (droga powiatowa lub gminna)
 - D** – droga (ulica) dojazdowa (droga gminna)
 - 2) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KDW**:
 - Drogi klasy G i Z - realizują powiązania zewnętrzne i wewnętrzne obszaru planu, drogi klas L i D - powiązania wewnętrzne.
2. Ustala się **obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas ulic i dróg**:

1) drogi i ulice klasy G	25 m
2) drogi i ulice klasy Z	20 m
3) drogi klasy L	15 m
4) ulice klasy L	12 m
5) drogi klasy D	15 m
6) ulice klasy D	10 m
7) drogi (ulice) dojazdy konieczne klasy DW	5 m

Przebiegi linii rozgraniczających dróg i ulic określa rysunek planu.

Jednocześnie ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas ulic z określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas G, Z, L i D,
 - w formie parkingów przykrawężnikowych w obrębie jezdni ulic klasy D oraz klasy L w przypadku funkcjonowania ich jako jednokierunkowe.
4. Ustala się minimalne odległości linii zabudowy obiektów kubaturowych od krawędzi jezdni dróg i ulic:

1) na terenach istniejącej zabudowy oraz na terenach przewidzianych pod zabudowę plombową (uzupełniającą):	
- od drogi wojewódzkiej (klasy G) i powiatowej (klasy G, Z lub L)	8 m
- od drogi gminnej (klasy L lub D)	6 m
2) dla pozostałych projektowanych terenów przewidzianych pod zabudowę:	
- od drogi wojewódzkiej (klasy G) i powiatowej (klasy G, Z lub L)	20 m
- od drogi gminnej (klasy L lub D)	15 m

W przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu plan dopuszcza odstępstwa tj. zawężenie linii zabudowy w porozumieniu z zarządcą drogi oraz w przypadku gdy działka nie spełni parametrów działki budowlanej (dotyczy to w szczególności pokazanych na rysunku planu ulic dojazdowych o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m).

Dla drogi krajowej nr 4 wprowadza się zakaz stosowania zjazdów. Tereny przeznaczone pod zabudowę w jej bezpośrednim sąsiedztwie muszą być obsługiwane układem drogowym niższej kategorii.

5. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KDG, KDZ, KDL, KDD i KDW mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu):
 - a) ciągi piesze i rowerowe (w obszarze KG wydzielone),
 - b) ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,
 - c) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi ,
 - d) zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - e) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej (dotyczy szczególnie KG),
 - f) elementy małej architektury.
6. Układ komunikacyjny dopełniają istniejące drogi wewnętrzne (KDW) w rozumieniu § 4 ust. 1 pkt 24. Przyjmuje się minimalną szerokość jezdni drogi wewnętrznej zapewniającej dojazd do budynku – 3 m oraz minimalną szerokość ciągów pieszo-jezdnych zapewniających dojazd do poszczególnych enklaw zabudowy - 5 m.; na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę układ zapisany w planie może być uzupełniony o odcinki ciągów pieszo-jezdnych zapewniających prawidłową obsługę działek. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb; nie mogą być one mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach dotyczących dróg pożarowych. Zaleca się aby tzw. „ślepe sięgacze dróg dojazdowych” nie przekraczały długości 250 m.
7. Przebiegi magistralnych i lokalnych ciągów rowerowych oznaczono na rysunku planu; przewiduje się możliwości ich prowadzenia jako:
 - wydzielone drogi rowerowe,
 - pasy dla ruchu rowerowego wydzielone z chodników lub jezdni,

- ciągi pieszo-rowerowe,
 - oznakowane trasy rowerowe prowadzone ulicami o małym natężeniu ruchu.
8. Lokalizacja usług w terenach mieszkalnych, wzdłuż drogi krajowej może wymagać dostosowania zjazdów do parametrów zjazdów publicznych. Szczegółowe warunki mogą być określone przez zarządcę drogi po sprecyzowaniu zamierzeń inwestycyjnych.
 9. W przypadku zabudowy obszarów przez które prowadzone są urządzenia odprowadzające wody opadowe z urządzeń odwadniających drogi powiatowe właściciele terenów zobowiązani są do uzgodnienia z zarządcą drogi możliwości odprowadzania tych wód.
 10. Obowiązuje spełnienie wymogów zasad ogólnych zagospodarowania określonych w rozdziale III obowiązujących na objętym opracowaniem planu obszarze gminy oraz wymogów obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

Rozdział III

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I WARUNKI ZABUDOWY DOTYCZĄCE OBSZARU GMINY OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU ORAZ ZASADY I WARUNKI ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE WG STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

§20

Ustala się ogólne warunki zagospodarowania terenu obowiązujące w całym obszarze planu określone w §21 i §22 niniejszego rozdziału.

§21

Ustala się następujące **podstawowe zasady zagospodarowania terenu**:

1. W celu zachowania szczególnych wartości przyrodniczych i walorów krajobrazowych ustala się konieczność przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych, w tym zwraca się uwagę na ochronę przed nadmiernym zainwestowaniem w obszarach ciągów i punktów widokowych o szczególnym znaczeniu.
2. W celu zachowania istniejących wartości kulturowych i tradycji regionalnych budownictwa ustala się konieczność nawiązywania w architekturze do tradycyjnego budownictwa regionu.
3. Dla terenów związanych z istniejącym zainwestowaniem ustala się intensyfikację ich użytkowania (uzupełnienie, rozbudowa, modernizacja). Dla zwartych centrów miejscowości dopuszcza się możliwość realizacji inwestycji w granicy działki pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie a zabudowa działki nie naruszy prawa budowlanego.
4. Należy propagować wszelkie działania mające na celu zahamowanie procesów degradacji środowiska przyrodniczego oraz poprawę warunków ekologicznych.
5. Wprowadza się zakaz lokalizacji i rozwoju kierunków produkcji, które niosą zagrożenie dla powietrza, wód i gleb, oraz które nie gwarantują dotrzymania obowiązujących norm.
6. W celu poprawy warunków ekologicznych wprowadza się zakaz realizacji nowych uciążliwych zakładów przemysłowych lub urządzeń w ramach rozbudowy zakładów istniejących powodujących zagrożenie środowiska naturalnego.
7. Ochrona wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej
 - zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
 - uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód , gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

8. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych ustala się konieczność wyposażenia terenów budowlanych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
9. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach.
10. Celem ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw stałych w indywidualnym systemie zaopatrzenia w ciepło obiektów, ustala się konieczność wykorzystania ekologicznych nośników energii jak energia elektryczna, lekki olej opałowy lub korzystania z odnawialnych źródeł energii itp.
11. W obrębie obszaru objętego planem wprowadza się zakaz składowania i przetwarzania odpadów, złomu i zużytych pojazdów oraz składowania substancji i surowców mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych oraz lokalizacji instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych w tym składowania odpadów niebezpiecznych oraz instalacji do unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne niezależnie od zastosowanej metody.
12. W obszarze gminy na podstawie art. 113 i art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej (MRJ) – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - dla terenów usług publicznych (UPI, UPII) – jak pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - dla budynków przeznaczonych na domy opieki społecznej w ramach terenów UPI – jak dla terenów pod domy opieki społecznej,
 - dla pozostałych terenów – zgodnie z przepisami odrębnymi nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
13. Dla istniejącego i wprowadzanego programu produkcyjno-technicznego, a także usług komercyjnych i innych obiektów działalności gospodarczej ustala się konieczność by prowadzona przez poszczególne podmioty działalność i związane z nią uciążliwości zamykały się w granicach działki, do której użytkownik ma tytuł prawny a emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska.
14. W obrębie całego obszaru opracowania obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów komercyjnych handlowo-usługowych, w tym obiektów handlu hurtowego, których powierzchnia sprzedażowa - przekracza 2000 m².
15. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem należy stosować przepisy z zakresu ochrony przeciwpożarowej oraz przepisy dotyczące dojazdów pożarowych na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06.2003r. w sprawie szczegółowych wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, oraz dróg pożarowych (Dz. U Nr 121, poz. 1139 z 2003 r.) co wiąże się z ustaleniem:
 - sieci hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia,
 - dróg pożarowych zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.Uzgadniania projektów budowlanych należy dokonywać na warunkach określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121, poz. 1137).
16. Dla terenów położonych w sąsiedztwie istniejących lub przewidywanych obwałowań rzeki Wilgi zabrania się wykonywania w pasie 50 m od podstawy wału robót budowlanych, o których mowa w art. 85 ust. 1 pkt 5 Ustawy Prawo Wodne z dnia 18.07.2001r. (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 z późniejszymi zmianami). Dla wyznaczonych w planie terenów istniejącego zainwestowania, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków i uzupełnienia w sytuacjach plombowych można skorzystać z zapisu art. 85 ust. 3 tj. zwolnienie z zakazu w trybie decyzji Marszałka Województwa Małopolskiego.

17. Projekty zagospodarowania działek sąsiadujących bezpośrednio z urządzeniami melioracyjnymi rzekami i potokami należy każdorazowo uzgadniać z kompetentnym organem.
18. Dla projektowanych dróg oraz przebudowy dróg istniejących z podniesieniem klasy w przypadku skrzyżowań tych dróg z uzbrojeniem magistralnym należy uzyskać warunki przebudowy w jednostkach eksploatujących tę magistralę (dotyczy gazociągów wysokoprężnych).
19. Dla ustalonych w planie terenów zabudowy posiadających spadek terenu powyżej 10% oraz dla terenów położonych w strefie zagrożeń osuwiskami należy wykonać przed uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę ocenę geologiczno-inżynierską podłoża, świadczącą o bezpieczeństwie posadowienia obiektów kubaturowych na przedmiotowej działce.
20. Dla ustalonych w planie terenów zabudowy ustala się zakaz budowy obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 35 m od brzegu cieków wodnych. W sytuacjach szczególnych, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem, wielkością działki lub ukształtowaniem terenu dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 35 m. W takiej sytuacji inwestor winien wykazać, że w przypadku podejmowanej inwestycji zagrożenie nie występuje, lub gdy dla odcinka cieku, w zasięgu występowania zagrożenia w stosunku do inwestycji zostanie sporządzony projekt regulacji (zabezpieczenia) cieku. W takim przypadku wydanie pozwolenia na budowę warunkuje się wykonaniem przez inwestora zabezpieczeń (regulacji) oraz wykazaniem, że na skutek prowadzonych działań regulacyjnych (zabezpieczających) nie wystąpi zagrożenie zdrowia lub mienia osób trzecich. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
21. Dla ustalonych w planie terenów zabudowy położonych w sąsiedztwie lasów ustala się minimalną odległość budynków od granicy lasu – 30 m, w szczególnych przypadkach (np. już istniejących podziałów działek) zmniejszenie tej odległości do 50% możliwe jest w uzgodnieniu z zarządcą lasu przy zastosowaniu przepisów odrębnych.
22. Wprowadza się ochronę istniejących otulin biologicznych cieków wodnych i zbiorników wodnych oraz zabrania się przeznaczania pod zainwestowanie obszarów położonych w odległości minimum 10 m licząc od linii brzegowej.
23. Wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
24. Ustala się obowiązek dla właściciela nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych umożliwienia dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych.
25. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w terenach silnie eksponowanych w krajobrazie, a w szczególności na wierzchołkach wzniesień, punktach widokowych (oznaczonych na rysunku planu), ciągach widokowych.
26. Wprowadza się ochronę (racjonalne użytkowanie) siedlisk przyrodniczych wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz. U. nr 92 poz. 1029).
27. W celu zachowania ładu przestrzennego i estetyki ustala się obowiązek uzgodnienia ze służbami architektonicznymi miasta i gminy elementów małej architektury typu: tablice reklamowe, lampy uliczne, fontanny, ławki, rzeźby, itp.
28. Istniejące obiekty usługowe i mieszkaniowe, pozostawia się do adaptacji, modernizacji i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego danego terenu, jak również z ustaleniami obowiązującymi dla stref polityki przestrzennej zapisanej w § § 24-32 niniejszych ustaleń.
29. Tereny dla, których ustalono planem przeznaczenie, a których istniejący sposób użytkowania nie jest zgodny z tym przeznaczeniem, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
30. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym w planie sposobem użytkowania, istniejąca zabudowa niezgodna z danym przeznaczeniem może być poddawana remontom lub modernizacji, w wyniku których nie nastąpi zwiększenie powierzchni zabudowanej lub kubatury istniejącego obiektu.

31. Jeżeli w ustaleniach planu przywołano aktualnie obowiązujące akty prawne – w przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zamiennych, należy stosować przepisy zgodne z obowiązującym stanem prawnym.

§ 22

Ustala się **zasady kształtowania noworealizowanej, przebudowywanej rozbudowywanej zabudowy oraz warunki podziału terenów na działki budowlane i ich zagospodarowanie:**

1. Formę i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleń) należy kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z terenów, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienia funkcjonalności i estetyki.
2. Forma i gabaryty budynków powinny nawiązywać do form architektury tradycyjnej, miejscowej, dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury regionalnej. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia rozwiązań architektonicznych uwzględniających nowoczesne technologie w zakresie formy budynku jak i kształtowania sylwety dachu pozostawiając wysokość budynku określoną w ust. 3 i ust. 6.
3. Wysokość obiektów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (MRJ) nie może przekroczyć 9 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu. Wysokość obiektów gospodarczych w zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej oraz budynków, związanych z działalnością gospodarczą i usługową nie może przekraczać 9 m.
4. Dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się:
 - dachy spadziste o nachyleniu połaci od 35°+45° o nadwieszonych okapach (min. 0,6 m). Zalecany pokryciem dachu jest dachówka lub elementy o fakturze dachówek. Kolor dachu: ciemny; ścian: jasny,
5. Dla obiektów zabudowy produkcyjnej i składowej oraz obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o spadkach poniżej 35°.
6. Wysokość obiektów usługowych, produkcyjnych i składowych nie powinna przekraczać 10 m, w przypadku dachów płaskich, licząc od poziomu terenu do gzymsu oraz 12 m od poziomu terenu do kalenicy dachu w przypadku dachów spadzistych za wyjątkiem obiektów usługowych oraz obiektów szczególnych, których wysokość i gabaryt jest wymuszony technologią lub uwarunkowaniami technicznymi produkcji. Takie obiekty, których wysokość przekracza 12 m, mogą być lokalizowane w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi. Ograniczenia wysokości zabudowy nie stosuje się w odniesieniu do obiektów stanowiących dominanty w zabudowie - wieża kościoła, wieża remizy straży pożarnej).
7. Ustala się **następujące, wiążące przy podziałach gruntów na działki budowlane minimalne wielkości działek budowlanych:**
 - 1) W odniesieniu do parametrów działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MRJ** powierzchnia działki budowlanej wynosi nie mniej niż 1500m², minimalna szerokość działki budowlanej nie mniej niż 18m. Dopuszcza się zabudowę działki o innych parametrach niż wyżej podane (nie dotyczy nowo wydzielanych działek budowlanych), pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego, a tolerancja przekroczenia granicznych wielkości nie wyniesie więcej niż 20%. W obrębie działki o funkcji rolniczo-mieszkaniowej przy wydzielaniu nowych działek należy uwzględnić 2 stałe miejsca postojowe lub 2 garaże albo 1 miejsce postojowe i 1 garaż oraz w przypadku gdy inwestorem jest rolnik co najmniej jedno miejsce postojowe dla, a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak w ust. 7 pkt. 1 lit. a.
 - b) dla obiektów usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **UC, UPI, UPII** wielkość działki budowlanej jest uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności usługowej. W ramach działki budowlanej należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości ogólnej powierzchni użytkowej usług przy uwzględnieniu wskaźników:

- średnio 25-30 mp/ 1000 m² lub 30-40 mp/100 zatrudnionych,
- przy ustalaniu szczegółowych miejsc parkingowych należy uwzględnić:
- dla firm produkcyjnych i handlowo - usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności - 1 miejsce na 10m² powierzchni ogólnej,
- dla biur i administracji - 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
- dla gastronomii (bary, kawiarnie) - 1 miejsce na 6m² powierzchni ogólnej,
- dla obiektów sakralnych min. 15 miejsc na 100 uczestników w nabożeństwach (w zależności od pojemności obiektu),
- dla obiektów sportowych 30 miejsc na 100 użytkowników,
- dla innych obiektów usług publicznych 30 miejsc na 100 zatrudnionych,

c) dla terenów obiektów produkcyjno-usługowych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU** wielkość działki budowlanej jest uzależniona od prowadzonej działalności produkcyjnej lub charakteru magazynowania. W ramach działki należy zabezpieczyć w ramach obszaru ustalenia miejsca postojowe wg wskaźnika 30 mp./100 zatrudnionych i średnio 25-30 mp./1000 m². W celu zabezpieczenia odpowiedniej wielkości terenu przeznaczonego pod poszczególne inwestycje należy dokonać scalenia działek.

2) Podział nieruchomości musi zapewnić:

- dostęp nowopowstałych działek do drogi publicznej z uwzględnieniem wymogów art. 93 ust. 3 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 roku Nr 261 poz. 2603); zapewnienie dostępu do drogi publicznej przez ustanowienie służebności przejazdu i przechodu; dopuszcza się wyłącznie w przypadku wydzielenia z nieruchomości na ten cel odrębnej pojedynczej działki dla drogi (min 5 m szerokości).
- możliwości lokalizacji na nowopowstałych działkach budowlanych budynków uwzględniające ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg określone w § 19 ust. 4,
- spełnienie wymogów minimalnej wielkości działek budowlanych określonych w ust. 7 punkcie 1 lit. a, b, c.

8. Dla terenów położonych przy drodze krajowej lub wojewódzkiej (klasy G lub Z) ogranicza się możliwość wykonywania nowych zjazdów w związku z tym przy sporządzaniu projektów podziałów na działki budowlane niezbędne jest uzyskanie opinii jednostki administrującej drogę.

9. Powierzchnia biologicznie-czynna działki:

- dla terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego MN i zagrodowego MRj nie może być mniejsza niż 65%,

10. W obrębie jednej działki ewidencyjnej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej można zlokalizować jeden lub kilka budynków mieszkalnych pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w ust.7 pkt. 1 lit. a.

11. Ustalenia dotyczące intensywności zabudowy innych wskaźników oraz miejsc postojowych nie dotyczą terenów istniejącego zainwestowania wyznaczonego strefami konserwatorskimi, dla których obowiązują ustalenia wynikające z przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami)

§ 23

Ustala się warunki zagospodarowania terenu w granicach określonych na rysunku planu stref polityki przestrzennej, które obowiązują na zasadach określonych w: §24 - § 32 niniejszego rozdziału.

§ 24

1. W celu ochrony osób i mienia ustala się **strefę „TI” ochrony technicznej** wokół urządzeń i sieci magistralnych o zasięgu określonym na rysunku planu.

Zasięg strefy, zróżnicowany w zależności od rodzaju sieci, przyjęty został na podstawie przepisów odrębnych.

2. W strefie wprowadza się ograniczenia dotyczące:

- 1) zakazu lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym szczególnie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległościach mniejszych niż przewidziano w przepisach odrębnych,
 - 2) dopuszcza się zawężenie strefy dla lokalizacji nowych obiektów kubaturowych pod warunkiem uzyskania każdorazowo stosownych warunków technicznych wydanych przez zainteresowane instytucje;
 - 3) nakazów i zakazów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych,
 - 4) istniejące obiekty pozostawia się do adaptacji. Dopuszcza się polepszenie standardu pod warunkiem uzyskania każdorazowo zgody dysponenta strefy.
3. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy ustala się zieleni urządzoną lub nie urządzoną, głównie niską.

§25

1. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefę „TK” - **techniczną komunikacji**, obejmującą tereny przylegające do ulic (dróg). Dla dróg zasięg strefy jest dostosowany do ich klasyfikacji przedstawionych na rysunku planu.
2. W obrębie strefy ustala się:
 - 1) minimalne odległości projektowanej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi od dróg (ulic):
 - dla działek położonych w sąsiedztwie drogi (ulicy) wojewódzkiej klasy G – 20 m od jej linii rozgraniczających,
 - dla działek położonych wzdłuż dróg (ulic) wojewódzkich i powiatowych klasy Z - 15 m od ich linii rozgraniczających,
 - dla działek położonych wzdłuż dróg (ulic) powiatowych i gminnych klasy L – 10 m od ich linii rozgraniczających;
 - 2) realizację zieleni ochronnej,
 - 3) realizację urządzeń technicznych służących ograniczaniu uciążliwości akustycznej,
 - 4) odpowiedni dobór rodzajów upraw polowych.

§ 26

1. W celu ochrony osób i mienia określa się **pasy izolujące tereny cmentarne od innych terenów „S”** i określa się ich zasięg na rysunku planu. Ustanowione pasy izolujące obejmują tereny wokół cmentarzy. Zasięg ich został określony na podstawie przepisów odrębnych (Rozporządzenie z dnia 25 sierpnia 1959 roku). Odległość obiektów mieszkalnych od granic cmentarza dla terenów wyposażonych w wodociąg nie może być mniejsza niż 50 m. W sytuacji braku wodociągu obsługującego zabudowę odległość zabudowy od granicy terenów cmentarnych nie może być mniejsza niż 150 m.
2. Na ustanowionych terenach ustala się:
 - jako preferowaną formę użytkowania gruntów w ramach strefy ustala się zieleni urządzoną.

§ 27

1. W celu ochrony, uzupełnienia i odtworzenia wysokich wartości kulturowych istniejących w obszarze planu wyznacza się **strefy A, K ochrony i rewaloryzacji wysokich wartości kulturowych**

„K”	Ochrony Konserwatorskiej,
„A”	Ochrony Archeologicznej.

2. **Strefa „K” Ochrony Konserwatorskiej** obejmuje:

- 1) ujęte w rejestrze zabytków:
 - zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Ducha wraz z otoczeniem i drzewostanem w Podstolicach (A-252 z 12.03.1971)
 - dwór w Chorągwicy (A-580 z 7.04.1988)

- d. założenie dworsko-parkowe: stajnia, park, spichlerz w Raciborsku (A-512 z 11.06.1985, park – st. Rej. Nr 255 z 20.08.1948)
spichlerz dworski (A-481 z 24.05.1983 r.)
- kościół parafialny p.w. MB Częstochowskiej, ogrodzenie, w Gorzkowie (A-577 z 29.12.1987)
- 2) zachowane obiekty ujęte w ewidencji zabytków określone w wykazie zawartym w dokumentacji formalno - prawnej niniejszego planu na terenie południowej części wsi: Golkowice, Podstolice, Koźmice Wielkie, Koźmice Małe i Mietniów oraz wsi: Janowice, Chorągiewka, Raciborsko, Grajów, Dobranowice, Jankówka, Gorzków, Byszyce
- 3) Strefa ochrony bezpośrednich obiektów zabytkowych określona na rys. planu.

W obszarze **strefy K** wydzielono **K1 – strefę bezpośredniej (ściślej) ochrony konserwatorskiej**.

W obrębie **strefy „K1”** w ramach zespołu zabytkowego obowiązuje nadrzędność zagadnień ochrony konserwatorskiej nad innymi zagadnieniami występującymi w tym obszarze. Wszelka działalność inwestycyjna, w tym prace remontowe, adaptacyjne itp. muszą być prowadzone w oparciu o wytyczne konserwatorskie pod nadzorem służb ochrony zabytków i po uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego (ustawa z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. Nr 172 poz.1568).

3. **Strefa „A” Ochrony Archeologicznej** objęto stanowiska archeologiczne wyznaczone na podstawie specjalistycznych opinii i zaewidencjonowane. Obszary stanowisk archeologicznych zostały oznaczone na rysunku planu zgodnie z zamieszczonym wykazem w dokumentacji formalno-prawnej.

W rejonie stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji podejmowanie działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania lub prowadzenia na ich obszarze prac ziemnych lub budowlanych może być dopuszczone, jedynie po uzyskaniu opinii odpowiednich służb konserwatorskich w celu zapewnienia ochrony dziedzictwa archeologicznego.

§ 28

1. W celu zapewnienia ochrony obszarów o wysokich walorach przyrodniczych oraz powiązań między nimi (zapewnienie właściwej wentylacji obszaru gminy) utworzono **strefę przyrodniczo – czynną „P”** o zasięgu określonym na rysunku planu. Granice strefy obejmują tereny lasów, użytków zielonych, lokalnie upraw polowych, zieleni towarzyszącej dolinom rzek, potoków i cieków stwarzając obszary trwałych powiązań między kompleksami zieleni urządzonej i nie urządzonej.

Do głównych celów i zadań ochrony zasobów krajobrazowych należy:

- a) zachowanie,
 - b) przywrócenie,
 - c) odtworzenie walorów widokowych i estetycznych krajobrazu; dotyczy to zarówno rzeźby terenu jak i jego naturalnego i kulturowego pokrycia.
2. W strefie ustala się:
 - 1) zachowanie i przywracanie równowagi ekologicznej i walorów dziedzictwa kulturowego;
 - 2) kształtowanie nowych form zagospodarowania zgodnie z tradycją oraz w oparciu o istniejące wartości przyrodnicze i kulturowe;
 - 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;
 - 4) adaptację istniejącego zainwestowania, z możliwością modernizacji i rozbudowy pod warunkiem zapewnienia wymogów ochrony środowiska w zakresie kanalizacji i gospodarki odpadami oraz spełnienie ustaleń określonych w § 21 i § 22.
 - 5) jako preferowaną formę użytkowania gruntów w ramach strefy ustala się zieleń niską nie urządzoną, lasy, łąki i pastwiska,
 - 6) zakaz wycinki drzew, składowania odpadów i lokalizowania wysypisk śmieci, melioracji i obniżania poziomu wód, lokalizacji parkingów powyżej 20 stanowisk,

- 7) pozostawienie dwustronnych pasów ochronnych wzdłuż potoków o szerokości minimum 15 m każdy, wzdłuż rzek o szerokości 50 m od górnej krawędzi skarpy.

§ 29

1. W celu ochrony osób i mienia tworzy się **strefę osuwiskową „O”** obejmującą swymi granicami obszar potencjalnego występowania osuwisk i złazisk. Zasięg strefy został określony na rysunku planu.
2. W strefie wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) Jako preferowaną formę użytkowania gruntów w ramach strefy określa się zalesienia.
 - 2) Istniejące zainwestowanie adaptuje się, z możliwością modernizacji i rozbudowy pod warunkiem przeprowadzenia szczegółowych badań geologiczno - inżynierskich świadczących o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji.
 - 3) Na wskazanych na rysunku planu terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe położonych w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych obowiązuje przed opracowaniem projektu budowlanego sporządzenie przez uprawnioną osobę szczegółowych badań geologiczno-inżynierskich, określających zarówno warunki posadowienia obiektu, zasad konstrukcyjnych, jak też warunki zabezpieczenia terenu wokół niego przed ewentualnym osuwaniem.
 - 4) W sytuacji wystąpienia zagrożenia na skutek prowadzonych działań inwestycyjnych w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych odpowiedzialność i konsekwencje spoczywają po stronie inwestora przedsięwzięcia.

§ 30

1. W celu ochrony osób i mienia utworzono **strefę obejmującą tereny narażone na powódź „Z”** dotyczącą terenów położonych w sąsiedztwie rzeki Wilgi o zasięgu określonym na rysunku planu. Granice strefy obejmują tereny zagrożone zalaniem wodą powodziową Q1%.
2. W odniesieniu do obszaru opracowania obejmującego niewielki zasięg strefy „Z” nie przewiduje się lokalizacji nowych obiektów w tym szczególnie mieszkalnych i usługowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy przewiduje się zieleni niską nie urządzone łąki i pastwiska bez stałego pobytu bydła, z wykluczeniem orki.
3. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.

§ 31

1. W celu ochrony osób i mienia wyznacza się **strefę ochrony pośredniej ujść wód powierzchniowych**.
2. W strefie obowiązują następujące ustalenia:
 - 2) w terenie wewnętrznym ochrony pośredniej zabrania się:
 - a) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
 - b) wprowadzania ścieków do ziemi i wody – gospodarstwa podłączone zostaną do realizowanej kanalizacji,
 - c) urządzania przydomowych kłosek,
 - d) intensywnego chowu ryb i ich dokarmiania,
 - e) pojenia, pławienia i wypasania zwierząt,
 - f) mycia pojazdów mechanicznych,
 - g) wydobywania materiałów z dna rzeki,
 - h) wykonywania robót melioracyjnych,
 - i) budowania dróg publicznych i torów kolejowych,
 - j) urządzania obozowisk,

- k) stosowania intensywnych dawek nawożenia naturalnego i sztucznego (roczna dopuszczalna dawka nawozów azot-fosfor i potasowych 150 kg NPK; nawozów wapniowych w dawkach nie większych niż wymaga tego właściwość gleby; nawozy wapniowo-magnezowe stosowane rotacyjnie,
- l) używania chemicznych środków ochrony roślin,
- m) lokalizowania obiektów hodowlanych opartych na systemie chowu bezściółowego,
- n) hodowli w systemie ściółkowym powyżej 100 DJP;
 - 3) w terenie zewnętrznym ochrony pośredniej zabrania się:
 - a) rolniczego wykorzystania ścieków,
 - b) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - c) lokalizowania wysypisk, wylewisk odpadów komunalnych.

§ 32

1. W celu **ochrony wysokich wartości przyrodniczych** oraz w celu zachowania najcenniejszych zasobów naturalnych i równowagi w środowisku ożywionym i nieożywionym objęto ochroną pomniki przyrody oraz stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej.
2. W odniesieniu do **pomników przyrody** wprowadza się zakaz jakichkolwiek czynności mogących spowodować uszkodzenie lub zniszczenie obiektu, a w szczególności:
 - 1) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości na chronione obiekty oraz w ich bezpośrednim otoczeniu,
 - 2) palenia ognisk w ich otoczeniu, a w odniesieniu do jaskiń i groty, także w ich wnętrzu,
 - 3) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji mogących spowodować zmianę charakteru pomnika,
 - 4) niszczenia, uszkodzania szaty roślinnej występującej na obiektach chronionych i w ich bezpośrednim otoczeniu,
 - 5) wycinania, niszczenia i uszkodzania drzew,
 - 6) niszczenia gleby i zmiany sposobu jej użytkowania wokół drzew w promieniu 15 m od pnia, na składowiska, budowle i ciągi technologiczne.

Rozdział IV ZASADY UZBROJENIA TERENU

§ 33

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, a szczególnie spełnienia wymogów sanitarnych ustala się objęcie całego obszaru opracowania planu warunkami uzbrojenia w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów sposobu przeznaczenia.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
 - 1) Utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji.
 - 2) Prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, dojazdów i dojść pieszych wydzielonych i nie wydzielonych na rysunku planu oraz w terenach, których przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określono w rozdziale II niniejszej uchwały pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
 - 3) Generalne zasady obsługi i wyposażenia w infrastrukturę techniczną określono w §34 - §40 niniejszego rozdziału.

§ 34

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1. W odniesieniu do zasad ogólnych:

- 1) Ludność i podmioty gospodarcze znajdujące się w granicach opracowania planu zaopatrywani będą w wodę z sieci wodociągowych i ujęć własnych.
- 2) Utrzymanie i zachowanie istniejącego sposobu zaopatrzenia w wodę i funkcjonujący system oparty o zasilanie z wodociągu „Raba”. Zachowuje się możliwość dalszego korzystania z eksploatowanych obecnie indywidualnych ujęć wody.
- 3) Zachowuje się wolny od zainwestowania pas terenu wzdłuż istniejących magistral wodociągowych „Raba”, o szerokości min. 8,0 m w każdą stronę od zewnętrznej ścianki rurociągu.
- 4) Możliwość rozbudowy i modernizacji funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 14.01.2002 (Dz. U. Nr 8 poz. 70) i dla zabezpieczenia przeciwpożarowego określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 16.06.2002 (Dz. U. Nr 121 poz. 1138 i 1139) oraz przepisami Polskich Norm B-02863 i B-0264.

2. W zakresie zasad szczegółowych:

- 1) Możliwość rozbudowy sieci wodociągowych do obszarów nowego zainwestowania kubaturowego oraz budowy obiektów i urządzeń. Nowe sieci oraz obiekty i urządzenia lokalizuje się w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic i w terenach, gdzie nie będą naruszać ustaleń planu oraz pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
- 2) Budowa sieci wodociągowej w Golkowicach, Podstolicach wraz z hydrofornią w Janowicach,

§ 35

W zakresie **odprowadzenia ścieków** ustala się:

1. W odniesieniu do zasad ogólnych:

- 1) Obowiązek podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowania kubaturowego do zbiorczego systemu kanalizacji.

W ekonomicznie i technicznie uzasadnionych przypadkach **dopuszcza się możliwość** objęcia niektórych obiektów systemem indywidualnym lub grupowym odprowadzenia ścieków. Warunkiem niezbędnym w tych przypadkach będzie konieczność zastosowania takich rozwiązań technologicznych, które nie wpłyną negatywnie na środowisko.
- 2) System rozdzielczy jako obowiązujący system kanalizacji w granicach opracowania planu.
- 3) Zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków komunalno-bytowych powstających w budynkach mieszkalnych, gospodarczych i urządzeniach przemysłowych do wód i gruntu, a rolnicze ich wykorzystanie może być dokonane jedynie zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dn. 18.07.2001r. „Prawo wodne” (Dz. U. Nr 115 poz. 1229). Ustalenie to nie dotyczy otwartych kanałów ściekowych odprowadzających wody opadowe z układu komunikacyjnego.
- 4) Obowiązek podczyszczania wód opadowych z terenów utwardzonych (parkingi, place postojowe oraz tereny usług, produkcji i zabudowy wielorodzinnej) przed wprowadzeniem ich do wód powierzchniowych lub gruntu dla obszaru objętego rozdzielczym systemem kanalizacji.

2. W zakresie rozwiązań szczegółowych:

- 1) Zachowanie i adaptacja funkcjonujących lokalnych i przydomowych oczyszczalni ścieków zapewniając możliwość budowy nowych zgodnie z rozwiązaniem przedstawionym w opracowaniu „Biprokom” Kraków z 2002 roku i konsultacjami społecznymi przeprowadzonymi w listopadzie 2003 roku przez UM i G w Wieliczce i programem wykonania sieci kanalizacyjnych i przydomowych oczyszczalni ścieków w latach 2004 - 2015.
- 2) Wskazuje się lokalizację dla wiejskiej oczyszczalni ścieków w Koźmicach Wielkich (ozn. na rysunku planu literą

K).

- 4) Możliwość zlokalizowania nowych sieci kanałowych oraz urządzeń i obiektów (pompownie, punkty zlewne) w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic oraz w terenach, których przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określono w rozdziale II niniejszej uchwały. Warunkiem koniecznym w tym przypadku jest brak naruszenia pozostałych ustaleń planu oraz uzyskanie zgody zarządcy drogi.

§ 36

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

1. W zakresie systemu ponadlokalnego:

- 1) Utrzymanie i zachowanie trasy gazociągu wysokiego ciśnienia Φ 80 mm CN 6,3 MPa Węgrzce Wielkie – Przebieczany – Raciborsko.
Jednocześnie zachowuje się strefę ochronną – zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dn. 14.11.1995 (Dz. U. Nr 139), która wynosi 15,0 m od granicy terenu do budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego i od rzutu budynków zabudowy jedno- i wielorodzinnej oraz budynków niemieszkalnych
- 2) Utrzymanie i zachowanie pracującej w granicach obszaru opracowania planu stacji redukcyjno-pomiarowej I^o „Raciborsko” oznaczonej na rysunku planu symbolem „G”, zachowując strefę ochronną wokół stacji – 10,0 m od jej ogrodzenia.
- 3) Utrzymanie i zachowanie eksploatacji złoża gazu „Raciborsko”.
- 5) Zachowanie odległości nowych dróg od gazociągów wysokiego ciśnienia - zgodnie z ustawą o drogach publicznych (Dz. U. Nr 204, poz. 2086 z 2004 r.) nie mniejszych niż:
 - 10,0 m dla drogi krajowej
 - 8,0 m dla dróg wojewódzkiej i powiatowej
 - 6,0 m dla drogi gminnej
- 6) Zbiorniki i rurociągi paliw płynnych w stacjach paliw – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dn. 20.11.2000 instalowane mogą być w odległości nie mniejszej niż 40,0 m od gazociągów wysokiego ciśnienia.
- 7) Utrzymanie zakazu sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5,0 m od zewnętrznej ścianki gazociągu wysokiego ciśnienia.
- 8) Przy opracowywaniu map geodezyjnych do projektowania szczegółowego zagospodarowania terenu, na których uwidoczniony będzie gazociąg wysokiego ciśnienia należy jego rzeczywistą trasę potwierdzić w terenie poprzez pomiar geodezyjny dokonany przez uprawnionego geodetę w obecności pracownika Terenowej Jednostki Obsługi w Krakowie.

2. W zakresie systemu lokalnego:

- 1) Zachowanie istniejącego i funkcjonującego w granicach obszaru opracowania planu systemu zaopatrzenia w gaz przyjmując, że będzie on rozbudowywany dla zapewnienia dostawy gazu na cele komunalne, grzewcze i technologiczne do wszystkich potencjalnych odbiorców.
- 2) Możliwość lokalizowania nowych sieci rozbiorczych w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic i na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania, pod warunkiem, że nie będą one naruszać innych ustaleń planu oraz pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
- 3) Zachowanie jako metody wiodącej – dystrybucję gazu techniką średniego ciśnienia.
- 4) Uwzględnienie przepisów Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dn. 14.11.1995r. i Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dn. 30.07.2001r. dotyczące stref ochronnych dla gazociągów rozbiorczych istniejących i stref kontrolowanych dla gazociągów rozbiorczych projektowanych w zakresie odległości przy lokalizowaniu nowych obiektów w stosunku do sieci gazowych.
- 5) Zasady rozwiązania gazownictwa określone w projekcie założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe opracowane przez BPEiOŚ „ENERGOTECHNIKA –projekt” w 2002 roku.

§ 37

W zakresie **elektroenergetyki** ustala się:

1. W zakresie systemu ponadlokalnego:

- 1) Zachowanie i utrzymanie przebiegających przez obszar opracowania planu napowietrzne linie elektroenergetyczne:
 - 400 kV relacji Tucznawa - Tarnów
 - 110 kV relacji Świątniki Górne - Dobczyce
- 2) Pozostawienie wzdłuż istniejących linii 400 i 110 kV zgodnie z przepisami Polskiej Normy E/98-05100-1 pasów terenu, w których obszar lokalizacji budynku, krawędzie balkonów, tarasów, dachy wykorzystywane jako tarasy oraz inne płaszczyzny poziome przeznaczone na pobyt ludzi na czas dłuższy niż 8 godzin na dobę znajdowały się będą w odległościach nie mniejszych od skrajnego przewodu niż 33,0 m dla linii 400 kV i 14,5 m dla linii 110 kV.

Powyższe odległości w każdym przypadku zapewniają brak przekroczenia dopuszczalnych wielkości natężenia pola elektromagnetycznego.
- 3) Lokalizację obiektów w pobliżu urządzeń o napięciu 110kV należy każdorazowo szczegółowo uzgadniać w Rejonie Wysokich Napięć.
- 4) Szczegółowe plany zagospodarowania działek w pobliżu istniejących linii 400 i 220kV należy każdorazowo uzgadniać ich właścicielem tj. Polskimi Sieciami Elektroenergetycznymi.
- 5) Pozostałe strefy średniego i niskiego napięcia nie zostały wyznaczone graficznie na rysunku planu. Warunki techniczne zostaną określone na etapie opracowania dokumentacji projektowej.

2. W zakresie systemu lokalnego

- 1) Zachowanie i utrzymanie pracującego w granicach obszaru opracowania planu systemu zasilania elektroenergetycznego (stacje transformatorowe, sieci SN i NN) oparte na zasilaniu z GPZ „Wieliczka” GPZ „Świątniki Górne” i GPZ „Dobczyce”.
- 2) Zapewnienie możliwości modernizacji i rozbudowy sieci SN/NN, lokalizowania nowych stacji SN/NN i linii zasilających SN i NN w obszarach których funkcje podstawowe i dopuszczalne określono w rozdziale II niniejszej uchwały.
- 3) Możliwość lokalizowania nowych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic i na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania, pod warunkiem, że nie będą one naruszać innych ustaleń planu oraz pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
- 4) Uściślanie lokalizacji nowych stacji SN/NN, linii SN i NN następować będzie w fazie opracowania dokumentacji projektowej i postępowania w sprawie pozwolenia na budowę.

§ 38

W zakresie **ciepłownictwa** ustala się co następuje:

- 1) Zachowanie i utrzymanie obecnego systemu ogrzewania tj. lokalne kotłownie, małe kotły domowe, piece węglowe przy systematycznych działaniach na rzecz eliminacji gorszych gatunków węgla.
- 2) Docelowe zaopatrzenie w ciepło rozwiązuje się w oparciu o paliwo ekologiczne. Za uzasadnione uważa się sukcesywne ograniczanie zgody na budowę nowych kotłowni opalanych paliwem stałym.
- 3) Uzasadnione stwarzanie przez lokalne władze zachęt do racjonalizowania zużycia energii na cele ogrzewania przez wprowadzanie automatyki pogodowej, docieplanie ścian, stropów, uszczelnianie stolarki itp.
- 4) Sukcesywnie przebudowę istniejących kotłowni opalanych paliwami stałymi na opalane paliwami ekologicznymi.

- 5) Możliwość lokalizowania nowych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic i na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania, pod warunkiem, że nie będą one naruszać innych ustaleń planu oraz pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

§ 39

W zakresie **telekomunikacji i łączności** ustala się:

- 1) Zapewnienie możliwości lokalizowania nowych sieci teletechnicznych w obrębie linii regulacyjnych tras komunikacyjnych i w obszarach, gdzie nie będą naruszać ustaleń planu pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
- 2) Zapewnienie możliwości organizacji telefonii bezprzewodowej dopuszczając lokalizację jej urządzeń w miejscach nie powodujących naruszenia ustaleń planu. Uściślenie lokalizacji urządzeń następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego po wcześniejszym wykonaniu oceny oddziaływania na środowisko w trybie miejscowej zmiany w planie.
- 3) Zaspokajanie potrzeb mieszkańców w zakresie łączności przewodowej i bezprzewodowej przez funkcjonujących na rynku w tym rejonie operatorów.

§ 40

W zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się:

1. Jako miejsce składowania odpadów teren wysypiska komunalnego w Krakowie Baryczy.
2. Zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów zgodnie z przepisami ustawy o odpadach z dnia 27.04.2001 (Dz.U. Nr 62, poz. 628) oraz utrzymaniem porządku i czystości w gminach. W przypadku odpadów poprodukcyjnych stanowiących jakiegokolwiek zagrożenie dla środowiska, ich czasowe magazynowanie do czasu przewiezienia na miejsce utylizacji, winno spełniać szczególne wymogi zabezpieczenia, w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych oraz skażenia powietrza atmosferycznego. Segregacja odpadów z – wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych winna być w granicach działki użytkownika. Zgodnie z art. 13 ust.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach odzysk lub unieszkodliwianie odpadów może odbywać się tylko w miejscu wyznaczonym w trybie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym w instalacjach lub urządzeniach, które spełniają określone wymagania.
3. W sprawie likwidacji i unieszkodliwiania wyrobów budowlanych zawierających azbest, winien być opracowany szczegółowy program realizowany pod nadzorem gminy.

Rozdział V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 41

Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717) w wysokości:

1. **20%** dla terenów zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonej na rysunku planu symbolem MRJ),
2. **30%** dla terenów usług komercyjnych (UC) i produkcyjno-usługowych (PU),
3. **10%** dla pozostałych terenów .

§ 42

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wieliczka.

§ 43

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej.

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

Wiceprzewodnicząca Rady

.....