

WÓJT GMINY GOŁCZA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 20 SOŁECTW GMINY GOŁCZA:

*[1] Adamowice, [2] Buk, [3] Chobędza, [4] Cieplice, [5] Czaple Małe, [6] Czaple Wielkie,
[7] Gołcza, [8] Kamienica, [9] Krepa, [10] Maków, [11] Mostek, [12] Przybysławice,
[13] Rzeżuśnia, [14] Szreniawa, [15] Trzebienice, [16] Ulina Mała, [17] Ulina Wielka,
[18] Wielkanoc, [19] Zawadka, [20] Żarnowica.*

USTALENIA PLANU

Integralną częścią planu jest **Załącznik Nr 1** - rysunek sołectw Gminy Gołcza w skali 1:2 000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oraz załączniki:

Załącznik Nr 2 - informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Załącznik Nr 3 - informacje na temat sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu zagospodarowania 20 sołectw Gminy Gołcza.

luty, 2015 r.

GLÓWNY PROJEKTANT PLANU

mgr inż. Ewa Goras

uprawnienia urbanistyczne nr 1498/99

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. Jacek Popiela – *zagadnienia urbanistyczne, komunikacja,*

mgr inż. Jacek Popiela, mgr Anna Kozioł – *infrastruktura techniczna*

mgr inż. Mateusz Kulig – *zagadnienia ekofizjograficzne*

mgr inż. Ewa Goras, mgr Anna Kozioł – *zagadnienia środowiska kulturowego*

OPRACOWANIE GRAFICZNE

mgr inż. Jacek Popiela

mgr Anna Kozioł

współpraca: mgr Ireneusz Wójcik

**Uchwała Nr V/24/15
Rady Gminy Gołcza
z dnia 26 lutego 2015 roku
w sprawie**

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

20 sołectw gminy Gołcza: [1] Adamowice, [2] Buk, [3] Chobędza, [4] Cieplice, [5] Czaple Małe, [6] Czaple Wielkie, [7] Gołcza, [8] Kamienica, [9] Krępa, [10] Maków, [11] Mostek, [12] Przybysławice, [13] Rzeżuśnia, [14] Szreniawa, [15] Trzebienice, [16] Ulina Mała, [17] Ulina Wielka, [18] Wielkanoc, [19] Zawadka, [20] Żarnowica.

Na podstawie:

- art. 20 i 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012.645. z późn. zm.) oraz art. 18.ust.2. pkt.5 i art.41 ust.1 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2013.594. z późn. zm.),
- po stwierdzeniu, że ustalenia poniższej uchwały nie naruszają polityki przestrzennej Gminy, w tym zasad zagospodarowania przestrzennego ujętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gołcza

uchwała się co następuje:

**Rozdział I
Ustalenia ogólne**

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 20 sołectw Gminy Gołcza, obejmujący obszar sołectw w ich granicach administracyjnych, tj. sołectw: [1] Adamowice, [2] Buk, [3] Chobędza, [4] Cieplice, [5] Czaple Małe, [6] Czaple Wielkie, [7] Gołcza, [8] Kamienica, [9] Krępa, [10] Maków, [11] Mostek, [12] Przybysławice, [13] Rzeżuśnia, [14] Szreniawa, [15] Trzebienice, [16] Ulina Mała, [17] Ulina Wielka, [18] Wielkanoc, [19] Zawadka, [20] Żarnowica, zwany dalej planem.
2. Niniejsza Uchwała jest zgodna z podjętą Uchwałą Rady Gminy Gołcza Nr V/30/11 z dnia 25 lutego 2011r – w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 20 sołectw gminy Gołcza oraz zmianami tej Uchwały podjętej Uchwałami Rady Gminy Gołcza: Nr XIX/119/12 z dnia 30 marca 2012 roku oraz Nr XLVIII/305/14 z dnia 20 maja 2014 roku.
3. Ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1 wyrażone są w formie:
 - 1) tekstu niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego integralną część planu, jako Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.
4. Załącznikami do niniejszej Uchwały są ponadto:
 - 1) Załącznik Nr 2 – Informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania;
 - 2) Załącznik Nr 3 – informacje na temat sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego 20 sołectw Gminy Gołcza.

§ 2

1. Określa się oznaczenia zawarte na rysunku planu:
 - 1) stanowiące ustalenia planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,

- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) granice korytarzy ekologicznych;
- e) strefa terenów potencjalnie narażonych na zalanie wodami powodziowymi i okresowe podtopienia;
- f) granice stref ochrony konserwatorskiej,
- g) symbole identyfikacyjne terenów złożone z oznaczenia sołectwa symbolem literowym:
 - A. Adamowice,
 - B. Buk,
 - C. Chobędza,
 - D. Cieplice,
 - E. Czaple Małe,
 - F. Czaple Wielkie,
 - G. Gołcza,
 - H. Kamienica,
 - I. Krępa,
 - K. Maków,
 - L. Mostek,
 - M. Przybysławice,
 - N. Rzeżuśnia,
 - O. Szreniawa,
 - P. Trzebienice,
 - R. Ulina Mała,
 - S. Ulina Wielka,
 - T. Wielkanoc,
 - W. Zawadka,
 - Z. Żarnowica,
- h) symbole przeznaczenia terenów:
 - **MM (MM1, MM2)**- tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej,
 - **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - **RM** - tereny zabudowy zagrodowej,
 - **U (U, Uk)** - tereny zabudowy usługowej,
 - **UP** - tereny usług publicznych,
 - **UK (UK, UKk)** - tereny usług kultu religijnego,
 - **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - **KP** - tereny usług związanych z obsługą transportu samochodowego,
 - **US** - tereny sportu i turystyki,
 - **PG** - tereny przemysłu wydobywczego, eksploatacji górniczej,
 - **Zn** – tereny powyrobowiskowe,
 - **ZP** - tereny zespołów parkowych,
 - **ZU** – tereny zieleni urządzonej,
 - **ZC** - tereny cmentarzy,
 - **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,

- **R (R1, R2)** tereny rolne,
 - **ZL** - tereny lasów,
 - **ZLd** - tereny rolne do zalesienia,
 - **ZN** - tereny trwałych użytków zielonych,
 - **WS** - tereny wód powierzchniowych,
 - **KD...** - tereny dróg publicznych, z oznaczeniem klasy drogi: KDG – droga główna, KDZ - drogi zbiorcze, KDL - drogi lokalne, KDD - drogi dojazdowe,
 - **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - **TK** – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja,
 - **TW** – tereny infrastruktury technicznej - wodociągi,
 - **TT** – tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja,
 - **TG** – tereny infrastruktury technicznej - gazociąg wysokiego ciśnienia.
- i) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz prawomocnych rozporządzeń i decyzji:
- stanowiska archeologiczne,
 - obszary oraz obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną - wpisane do rejestru zabytków,
 - obszar osuwiska w Czaplach Wielkich,
 - granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: 408 - Niecka Miechowska NW, 409 - Niecka Miechowska SE, 326 - Częstochowa E,
 - granica terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni,
 - granice udokumentowanych złóż,
 - granice obszarów i terenów górniczych,
 - granice Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego,
 - granice otuliny Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego,
 - pomniki przyrody nieożywionej.
 - granice pasów izolujących tereny cmentarzy,
 - granice aglomeracji Gołcza - Rzeżuśnia
 - kolejowe tereny zamknięte,
- j) oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu:
- granice administracyjne gminy,
 - granice administracyjne obrębów ewidencyjnych,
 - granice obszarów perspektywicznych złóż,
 - stacje transformatorowe SN/NN,
 - planowany kierunek przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z kablem światłowodowym oraz strefą kontrolowaną,
 - wody powierzchniowe płynące,
 - mosty i przepusty drogowe.

§ 3

1. Ilekroć w tekście planu jest mowa o:
 - 1) **planie** - rozumie się przez to niniejszą uchwałę wraz z załącznikiem graficznym;
 - 2) **liniach rozgraniczających** - rozumie się przez to linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty granicami projektu zagospodarowania terenu, który obejmować może działkę ewidencyjną, część działki lub zespół działek;
 - 4) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem;
 - 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
 - 6) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, w którym zawierają się elementy niezbędne dla urządzenia i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
 - 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia planu;
 - 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować ścian zewnętrznych budynków; poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się realizację wykuszy, okapów dachów i balkonów o wysięgu nie przekraczającym 1.3 m, rynien i rur spustowych, ścian oddzielenia pożarowego; w przypadku istniejących budynków dopuszcza się również realizację dociepleń ścian zewnętrznych – do 10cm poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowanej budynkami (mieszkalnymi, usługowymi, gospodarczymi, garażami) w poziomie terenu, liczony po obrysie ścian zewnętrznych obiektów, w powierzchni terenu inwestycji;
 - 10) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu inwestycji;
 - 11) **dostęp do drogi publicznej** – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
 - 12) **dachu płaskim** – rozumie się dach o spadku do 15°;
 - 13) **barierze architektonicznej** – należy przez to rozumieć utrudnienia występujące w budynku i w jego najbliższej okolicy, które ze względu na rozwiązania techniczne, konstrukcyjne lub warunki użytkowania uniemożliwiają lub znacznie utrudniają swobodę ruchu osobom niepełnosprawnym;
 - 14) **linii brzegu cieków wodnych** - należy przez to rozumieć krawędź brzegu lub linię stałego porostu traw albo linię, którą ustala się według średniego stanu wody ustalanego przez państwową służbę hydrologiczno-meteorologiczną z okresu co najmniej ostatnich 10 lat; linię brzegu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 15) **zabezpieczeniu akustycznym** – należy przez to rozumieć ekran dźwiękochłonny, zieleni izolującą, materiałową i konstrukcyjną izolacyjność akustyczną okien i elementów konstrukcyjnych budynków,
 - 16) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 30% na każdy metr bieżący ogrodzenia..
2. Nazwy własne przywołane w Uchwale należy rozumieć jako nazwy stosowane w dniu uchwalenia planu.
 3. Inne pojęcia, których znaczenie definiują odrębne, powszechnie obowiązujące akty prawne i które nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich

znaczeniem określonym w tych aktach, według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

4. Jeżeli w ustaleniach planu dotyczących zasad zagospodarowania terenu wskazano konieczność uwzględnienia określonych aktów prawnych - w przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zastępujących dotychczasowe, należy stosować obowiązujące przepisy w dniu uchwalenia planu.

Rozdział II

ZASADY OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 4.

Zasady dla wszystkich kategorii terenów

1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę, urządzenia i infrastrukturę techniczną, z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej; dla zabudowy istniejącej, zlokalizowanej w terenach nie wyznaczonych jako budowlane w niniejszym planie, ustala się:
 - a) zachowanie istniejącego przeznaczenia,
 - b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy budynków zgodnie z zasadami podanymi dla terenów zabudowy o symbolu (MM2 położonej w granicach Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego),
 - c) dla przypadków gdzie istniejący wskaźnik zabudowy jest już przekroczony obowiązuje zakaz zwiększania powierzchni zabudowy.
 - 2) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej;
 - 3) realizacja nowych lub rozbudowa istniejących budynków oraz zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - a) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,
 - b) wymogów określonych w przepisach odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków, gospodarki wodnej i geologii,
 - c) ograniczeń w dysponowaniu terenem wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych.
2. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej.
3. W przypadku gdy tylko część działki budowlanej stanowi grunt przeznaczony pod budowę wskaźniki zagospodarowania terenu (maksymalny i minimalny wskaźnik zabudowy, minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej) należy obliczać w stosunku do powierzchni tej części.
4. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu, w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę;
 - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków;
 - 3) zaopatrzenia w gaz i ciepło;
 - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną;

- 5) rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do potrzeb zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformacyjne;
 - 6) ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej;
 - 7) melioracji.
5. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo - jezdnych, tras pieszych i rowerowych - nie wyznaczonych na rysunku planu.
 6. Dopuszcza się realizację nie ustalonych planem obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód; prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych oraz wszelkich działań prowadzących do zabezpieczeń przeciwpowodziowych.
 7. Na obszarze planu dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych, tj. badań geologicznych, geofizycznych i wierceń.

§ 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:
 - 1) **nakazy:**
 - a) ochrony istniejących zadrzewień, pielęgnacji i uzupełnień nasadzeń w celu ochrony gleb przed erozją w terenach oznaczonych symbolem ZN – tereny trwałych użytków zielonych, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych,
 - b) ochrony przed osuszeniem małych i okresowych zbiorników wodnych,
 - c) ochrony obudowy biologicznej potoków przed zniszczeniem i przerwaniem ciągłości oraz przed zmianami stosunków wodnych - ujawnionych na rysunku planu (Dłubnia, Szreniawa, Gołczanka) oraz nieujawnionych,
 - d) zachowania ciągłości istniejących kanałów i rowów, z dopuszczeniem remontów, przebudowy i rozbudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie;
 - e) dopuszczenia w obrębie rzek i potoków prac regulacyjnych, konserwacyjnych oraz prac zabezpieczeń przeciwpowodziowych jak również realizacji obiektów i urządzeń służących regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym,
 - f) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulacjami ponadlokalnymi oraz lokalnymi, obowiązującymi w Gminie Gołcza,
 - g) podłączenia realizowanej zabudowy, położonej w terenach objętych systemem kanalizacji zbiorczej, do tego systemu;
 - 2) **zakazy:**
 - a) w strefie terenów zagrożonych okresowymi podtopieniami, oznaczonych na rysunku planu, wprowadza się całkowity zakaz lokalizacji inwestycji z grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji nowych budynków, obiektów budowlanych oraz ogrodzeń trwałych – na podmurówce, w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych lub rowu; zakaz nie dotyczy urządzeń wodnych i infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacji ogrodzeń pełnych w odległości mniejszej niż 15 m górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych,
 - d) usuwania zadrzewień i zakrzewień przywodnych, z wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych oraz prac związanych z regulacją i utrzymaniem cieków,

- e) odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, rzek i powierzchniowych zbiorników wód.
2. Wskazuje się tereny dla których określa się dopuszczalne poziomy hałasu; dla wskazanych terenów należy przyjmować poziom hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) tereny których przeznaczeniem jest zabudowa o funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej (MM) oraz mieszkaniowo - usługowej (MU) - jak dla terenów zabudowy przeznaczonej na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 2) tereny których przeznaczeniem są usługi publiczne (UP) - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 3) tereny, których przeznaczeniem jest zabudowa zagrodowa (RM)- jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 4) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu.
3. Przy lokalizacji zabudowy dla której jest wskazana ochrona przed hałasem, zgodnie z ust.2, szczególnie lokalizowanej przy drodze wojewódzkiej, ustala się potrzebę stosowania działań zabezpieczających, umożliwiających zachowanie wymaganych poziomów hałasu, w tym:
 - 1) sytuowanie budynków na działkach budowlanych w sposób zapewniający zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - 2) wprowadzenie izolacji akustycznych od źródeł dźwięku:
 - a) w konstrukcji budynków;
 - b) na działkach budowlanych – w postaci ekranów, zieleni ekranującej, z dopuszczeniem wykorzystania odpowiedniej lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży, jako elementów ekranujących.

§ 6

Zasady ochrony środowiska i przyrody wynikające z przepisów odrębnych, prawomocnych rozporządzeń i decyzji

1. Wskazuje się na rysunku planu tereny położone w **granicach i otulinie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego**.
2. Zasady ochrony terenów położonych w granicach Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego należy przyjmować zgodnie z Rozporządzeniem Nr 84/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego.
3. Wskazuje się na rysunku planu **pomniki przyrody nieożywionej**:
 - 1) źródło krasowe, tzw. „Źródło Geologów”, działki Nr 104, 431/1, Gołcza – zgodnie z Rozp. Nr 31 Woj. Krakowskiego z dn. 16.11.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Kraków. Nr 28, poz. 238);
 - 2) źródło, tzw. „Źródło Ireny”, działka Nr 147/9, Wielkanoc, zgodnie z Rozp. Nr 14/02 Woj. Małopolskiego z dn. 31. 01.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 22, poz. 431);
4. Ustala się następujące zasady ochrony pomników przyrody nieożywionej:
 - 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać pomnikom przyrody lub degradować krajobraz w ich otoczeniu, tj. w granicach, a w szczególności:
 - a) niszczenia i uszkodzania,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 2) działania ochronne w stosunku do pomników przyrody należy wykonywać zgodnie z zapisami zawartymi w aktach je powołujących.
5. Wskazuje się na rysunku planu granice **udokumentowanych złóż**:
 - 1) „Ulina Wielka”, wapienie;
 - 2) „Gołcza”, wapienie i margle;

- 3) „Gołcza przy Potoku”, wapienie i margle.
6. W terenach udokumentowanych złóż, dla umożliwienia ich obecnej i przyszłej eksploatacji, obowiązuje zakaz zagospodarowania wskazanych obszarów w sposób uniemożliwiający uruchomienie eksploatacji złóż.
7. Wskazuje się na rysunku planu **granice terenów i obszarów górniczych** dla eksploatowanych złóż „Gołcza”, „Ulina Wielka” i „Gołcza przy Potoku”;
8. W obszarach prowadzenia działalności wydobywczej ze złóż obowiązują przepisy zawarte w koncesjach Nr: RG.II.BK.7515/1-21/10 – dla złoża „Ulina Wielka”, RGR 751/1/7/2004 – dla złoża „Gołcza przy Potoku”; przepisy zabezpieczają:
 - 1) wykonywanie czynności związanych z eksploatacją złóż zgodnie z uprawnieniami określonymi w koncesjach;
 - 2) bezpieczeństwo powszechne;
 - 3) ochronę środowiska, w tym obiektów budowlanych.
9. Wskazuje się na rysunku planu **granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych**: GZWP 408 – „Niecka Miechowska NW”, GZWP 409 – „Niecka Miechowska SE”, GZWP 326 – „Częstochowa E”; w zakresie ochrony jakości i zasobów wód podziemnych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu komunikacji lub infrastruktury technicznej;
 - 2) nakaz likwidacji dzikich wysypisk odpadów;
 - 3) nakaz uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej;
 - 4) nakaz likwidacji punktów bezpośredniego zrzutu ścieków do wód;
 - 5) zakaz bezściółkowej hodowli zwierząt;
 - 6) zakaz stosowania niektórych środków ochrony roślin, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) w zakresie komunikacji na obszarach ochronnych GZWP należy przestrzegać odrębnych przepisów dotyczących przeciwdziałania i zwalczania zdarzeń awaryjnych, ze szczególnym uwzględnieniem minimalizacji ich szkodliwego oddziaływania na wody podziemne oraz racjonalnie stosować właściwe środki przy zimowym utrzymaniu dróg;
 - 8) lokalizacja stacji paliw płynnych wymaga zastosowania rozwiązań wykluczających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Wskazuje się na rysunku planu **strefę ochrony pośredniej** dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni, ustanowioną Rozporządzeniem Nr 8/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 17 września 2012 r. (w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni w km 10+960 w miejscowości Raciborowice); w granicach wskazanej strefy obowiązują zakazy zgodnie z powołanym Rozporządzeniem.
11. Wskazuje się na rysunku planu **granice aglomeracji Gołcza – Rzeżuśnia**, wyznaczonej Uchwałą Nr XXII/381/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 6 czerwca 2012 r.; w granicach aglomeracji obowiązują ograniczenia w korzystaniu z wód zgodnie z Rozporządzeniem Nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014r.
12. Wskazuje się na rysunku planu **tereny zamknięte**, zgodnie z przepisami odrębnymi,

§ 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na rysunku planu wskazano obszary i obiekty wpisane do **rejestrów zabytków**, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury:

- 1) Czaple Małe - zespół dworski: dwór, park, figura M. Boskiej, A-613 z 17.10.1989 [A-476/M];
- 2) Czaple Wielkie - kościół par. p.w. św. Bartłomieja z najbliższym otoczeniem, A-280 z 28.08.1961 [A-297/M];
- 3) Czaple Wielkie - zespół dworski: dwór, park, A-653 z 17.05.1993 [A-458/M] 1904r.;
- 4) Gołcza - dzwonnica w granicach d. cmentarza kościelnego [A-829/M] z 14.11.1958 r.;
- 5) Mostek - kościół par. p.w. MB Częstochowskiej i św. Izydora, A-475 z 02.05.1983 [A-335/M];
- 6) Przybysławice - zespół dworski, A-715 z 26.09.1996 [A-418/M];
- 7) Szreniawa - kościół p.w. Narodzenia NM Panny z otoczeniem z drzewostanem oraz ogrodzeniem, A-700 z 16.09.1995 [A-379/M];
- 8) Szreniawa - plebania, A-273 z 23.01.1957 [A-295/M];
- 9) Ułina Wielka - kościół par. p.w. św. Katarzyny, dzwonnica, starodrzew, otoczenie, A-276 z 28.12.1961 [A-296/M];
2. Dla obiektów i obszarów wymienionych w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne oraz poniższe ustalenia:
 - 1) nakaz ochrony obiektów małej architektury związanych z kompozycją zespołów i obiektów zabytkowych (ogrodzenia, słupki graniczne, kapliczki itp.);
 - 2) ochrona istniejącej zieleni zabytkowej w tym: utrzymanie układu kompozycyjnego oraz komunikacyjnego, ochrona i pielęgnacja drzewostanu; nasadzenia wymienne;
 - 3) nowe podziały działek w obrębie zespołów wpisanych do rejestru zabytków, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - 4) zakaz wszelkich przekształceń powodujących obniżenie wartości estetycznych lub architektonicznych,
 - 5) zakaz umieszczania nośników reklamowych oraz tablic reklamowych.
3. Ustala się **strefy ochrony konserwatorskiej**, wyznaczone na rysunku planu dla których obowiązują poniższe ustalenia:
 - 1) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem zharmonizowania z krajobrazowym wnętrzem zabytkowym pod względem lokalizacji, wyglądu i skali;
 - 2) nakazuje się ochronę i rewaloryzację istniejącej zieleni zabytkowej, historycznego układu kompozycyjnego oraz komunikacyjnego,
 - 3) w odniesieniu do obszarów i obiektów zabytkowych znajdujących się w wyznaczonych strefach obowiązują przepisy odrębne.
4. Obejmuje się ochroną obiekty wykazane w **gminnej ewidencji zabytków (GEZ – uzg. Z WKZ grudzień 2012r)**.
5. Dla obiektów, o których mowa w ust. 4 ustala się:
 - 1) ochronę i utrzymanie substancji zabytkowej obiektów,
 - 2) zakaz przekształceń obiektów i ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
 - 3) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynków oraz zmiany funkcji pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabytkowych w tym: szerokości elewacji frontowej, wysokości, formy i kąta nachylenia dachu, proporcji stolarki okiennej i drzwiowej,
 - 4) obowiązuje zakaz umieszczania na działce, na której znajduje się budynek zabytkowy, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz umieszczania tablic reklamowych,
 - 5) dopuszcza się rozbiorę obiektów zabytkowych wyłącznie w sytuacjach stwarzających zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, bądź w przypadku stwierdzenia utraty cech zabytkowych - zgodnie z przepisami odrębnymi, po wykonaniu inwentaryzacji konserwatorskiej,

- 6) zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się usunięcie zabytku z listy GEZ w przypadku stwierdzenia utraty cech zabytkowych, po wykonaniu inwentaryzacji konserwatorskiej.
6. Oznacza się na rysunku planu **stanowiska archeologiczne**; w obrębie wyznaczonych stanowisk obowiązują zasady:
 - 1) wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych, z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi, wymagają uwzględnienia przepisów odrębnych;
 - 2) nadzoru archeologicznego wymaga:
 - a) prowadzenie prac wybiórczych i niwelacyjnych, przekształcanie bądź użytkowanie stanowisk archeologicznych, w sposób który mógłby powodować degradację wartości naukowej i kulturowej stanowisk;
 - b) podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stanowiska archeologicznego.
7. W sytuacji zagrożenia życia lub mienia ludzkiego dopuszcza się, po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi, przeniesienie w inne miejsce lub rozbiórkę obiektów wskazanych w ust.1 i 4.

§ 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Jako przestrzeń publiczną określa się w planie:
 - 1) place zabaw, skwery, drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne i ciągi pieszo – jezdne będące własnością gminy;
 - 2) ogólnodostępną zielenią urządzoną dla potrzeb rekreacji i wypoczynku,
 - 3) urządzone otoczenia przystanków komunikacji zbiorowej.
2. Ustala się nakazy:
 - 1) połączenia przestrzeni publicznych z terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej ciągami pieszymi i rowerowymi, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne poprzez eliminowanie barier architektonicznych;
 - 2) realizacji elementów małej architektury i oświetlenia;
 - 3) stosowania nie pełnych ogrodzeń od strony dróg publicznych, ogrodzenia nie powinny przekraczać wysokości 1,7 m.;
 - 4) wyposażenia w kosze na śmieci i inne urządzenia do gromadzenia odpadów terenów intensywnego ruchu pieszego.
3. Nie dopuszcza się stosowania w przestrzeniach publicznych materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce, z wyjątkiem urządzeń i oznaczeń związanych z organizacją ruchu w przestrzeniach publicznych.

§ 9.

Strefa terenów potencjalnie narażonych na zalanie wodami powodziowymi i okresowe podtopienia

1. W granicach planu nie ma terenów szczególnego zagrożenia powodzią, określanych w ramach przepisów odrębnych; wskazuje się na rysunku planu strefy terenów potencjalnie narażonych na zalanie wodami powodziowymi i okresowe podtopienia, w których obowiązuje zakaz:
 - 1) gromadzenia ścieków oraz gromadzenia odpadów, w sposób, który po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniem środowiska; nakazuje się stosowanie szczelnych zbiorników na gromadzenie ścieków i odpadów;

- 2) lokalizacji inwestycji z grupy mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu komunikacji i infrastruktury, zgodnie z ustaleniami planu.
2. Na terenach zagrożonych okresowymi podtopieniami, oznaczonych na rysunku planu, dla lokalizacji obiektów kubaturowych wprowadza się zakaz podpiwniczenia budynków.

§ 10.

Strefa zagrożeń osuwania się mas ziemnych

1. Na rysunku planu wskazuje się teren ustabilizowanego osuwiska w miejscowości Czaple Wielkie.
2. działania budowlane w obrębie osuwiska mogą się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

Pasy izolujące ochrony sanitarnej

1. Wskazuje się pasy izolujące ochrony sanitarnej od cmentarzy (50m i 150 m), oznaczone na rysunku planu.
2. Lokalizacja budynków w pasie pomiędzy od 50 do 150 metrów od granicy istniejących i projektowanych cmentarzy jest dopuszczalna, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę w pasie izolacyjnym 50m od granicy cmentarza, z możliwością remontów i przebudowy w celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania oraz warunków higienicznych i zdrowotnych.
4. W obrębie pasa izolującego ochrony sanitarnej do 50 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania:
 - 1) nowych zabudowań mieszkalnych,
 - 2) zakładów produkujących żywność,
 - 3) zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących żywność,
 - 4) studzien dla celów konsumpcyjnych.

§ 12.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się zasady dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości:
 - 1) nie ustala się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku podjęcia takich działań, z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, powinny się one odbywać na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, położonych w poszczególnych kategoriach terenów budowlanych, określono dla każdego terenu indywidualnie w Rozdziale III; w sytuacjach szczególnych (n.p. ze względu na istniejące podziały, nie regularne kształty działki lub konfigurację terenu) dopuszcza się odstępstwo, przyjmując możliwość pomniejszenia do 20% ustalonej jako minimalna powierzchni działki,
 - 3) minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku:
 - a) dokonywania podziałów pod komunikację i infrastrukturę techniczną,

- b) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową,
 - c) dokonywanie podziałów na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,
 - d) dokonywania podziałów pod regulację terenów rolnych do zalesienia (ZLd).
2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
- 1) podział nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi;
 - 2) podział nieruchomości powinien zapewniać dla każdej nowo powstającej działki budowlanej dostęp do drogi publicznej; dostęp może być zapewniony poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne lub poprzez inne działki na zasadach służebności;
 - 3) przy podziale terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN należy stosować zasady jak przy podziałach gruntów rolnych;
 - 4) podział nieruchomości przyległych do dróg publicznych jest możliwy przy zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. **Zasady dotyczące całego obszaru planu:**
- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy istniejących sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) w przypadku nowego przebiegu sieci, bądź zmiany technologii przesyłu dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci;
 - 3) w przypadku zmiany przebiegu sieci, bądź technologii przesyłu wyznaczone na rysunku planu strefy techniczne i kontrolowane, które mają oznaczenie informacyjne, mogą ulec zmianie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się następujące **zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:**
- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się rozbudowę systemu wodociągowego dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody;
 - 2) sieć wodociągowa powinna zapewniać wymagania zapewniające ochronę przeciwpożarową, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
3. Ustala się następujące **zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych:**
- 1) odprowadzenie ścieków powinno się odbywać do:
 - a) systemów zbiorczej kanalizacji,
 - b) szczelnych zbiorników na nieczystości,
 - c) poza granicami wskazanej na rysunku planu aglomeracji Gołcza – Rzezuśnia dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni, których technologia umożliwia kontrolę jakości odprowadzonych ścieków;
 - d) dla oznaczonych na rysunku planu terenów, położonych w strefie ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni, wskazane jest odprowadzanie ścieków do zbiorczej kanalizacji lub szczelnych zbiorników na nieczystości; dla zabudowy mieszkalnej dopuszcza się również odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, których technologia umożliwia kontrolę jakości od-

- prowadzonych ścieków, zgodnie z Rozp. Dyrektora RZGW Nr 8/2012 z dnia 17 września 2012;
- 2) obowiązuje podłączenie realizowanej zabudowy, położonej w terenach objętych systemami kanalizacji, do tych systemów;
 - 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własną działkę zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) odprowadzenie ścieków z powierzchni dróg powinno się odbywać do kanalizacji zbiorczej; dopuszcza się odwodnienie dróg za pomocą systemu rowów otwartych i osadników bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego;
 - 5) w przypadku zabudowy obszarów przez które prowadzone są urządzenia odprowadzające wody opadowe z urządzeń odwadniających drogi publiczne, ustala się obowiązek zapewnienia możliwości odprowadzania tych wód w porozumieniu z zarządcą drogi.
4. Ustala się zasady w zakresie **systemu zaopatrzenia w gaz**:
- 1) doprowadzenie gazu do obiektów zlokalizowanych na obszarze planu następuje w oparciu o sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia;
 - 2) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych sieci, budowli i urządzeń nakazuje się zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 3) dopuszcza się przeprowadzenie przez teren objęty planem wysokoprężnej linii przesyłowej gazu wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się zasady w zakresie **systemu elektroenergetycznego**:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej należy realizować w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
 - 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;
 - 3) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowanych ziemnie linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu;
6. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło**:
- 1) należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska;
 - 2) w miejsce węglowych źródeł ciepła zaleca się sukcesywne wprowadzanie urządzeń grzewczych wykorzystujących ekologiczne źródła ciepła (energię elektryczną, gaz, paliwa ekologiczne lub alternatywne źródła energii).
7. Ustala się następujące **zasady obsługi telekomunikacyjnej** oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej:
- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji i teleinformatyki nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez jej rozbudowę bądź budowę nowych obiektów, urządzeń i systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych);
 - 2) możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się zasady w zakresie **gospodarki odpadami** zgodnie z przepisami lokalnymi, ponadlokalnymi oraz przepisami odrębnymi.
9. Ustala się zasady **ochrony przeciwpożarowej**:
- 1) sieć wodociągowa powinna posiadać parametry zapewniające bezpieczeństwo przeciwpożarowe dla terenów o wskazanej w planie kategorii przeznaczenia;
 - 2) wszystkie drogi obsługujące obszar objęty planem, w tym drogi wewnętrzne oznaczone i nieoznaczone na rysunku planu, powinny posiadać parametry, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej obszaru planu poprzez podstawowy układ dróg publicznych i uzupełniający układ dróg publicznych i niepublicznych, przedstawiony na rysunku planu w liniach rozgraniczających tereny:
 - 1) dróg publicznych o znaczeniu podstawowym, który umożliwia połączenia obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz zapewnia główne powiązania wewnątrz obszaru planu; układ obejmuje:
 - a) wojewódzką drogę klasy głównej Nr 783 (KDG), która ma bezpośrednio powiązania z układem nadrzędnym - drogą krajową Nr 7, poza obszarem objętym planem,
 - b) powiatowe drogi klasy zbiorczej (KDZ),
 - c) powiatowe drogi klasy lokalnej (KDL1) oraz drogi gminne zaliczone do klasy lokalnej (KDL2);
 - 2) dróg o znaczeniu uzupełniającym, układ obejmuje:
 - a) publiczne gminne drogi klasy dojazdowej (KDD),
 - b) niepubliczne drogi wewnętrzne (KDW).
2. Obsługa komunikacyjna obszaru opisana w ust. 1, pkt. 1 i 2, określa stan docelowy, wymagany przy zagospodarowaniu terenów zgodnym z planowanym przeznaczeniem; dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, o minimalnej szerokości pasa drogowego 6,0m, spełniających wymagania stawiane drogom pożarowym oraz ciągów pieszo – jezdnych, tras rowerowych i ciągów pieszych.
3. Utrzymuje się istniejący system układu drogowego w granicach wyznaczonych linii rozgraniczających tereny dróg, z możliwością modernizacji i przebudowy systemu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się zasady obsługi terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej klasy głównej:
 - 1) utrzymuje się istniejące połączenia terenów zabudowanych, sąsiadujących z drogą wojewódzką, zmianę obsługi komunikacyjnej tych terenów dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) obsługa komunikacyjna nowych terenów przeznaczonych do zabudowy powinna się odbywać za pośrednictwem dróg klas zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych; w przypadku braku takich połączeń dopuszcza się obsługę tych terenów bezpośrednio z drogi głównej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy od dróg publicznych nie naruszają przepisów odrębnych; zostały ustalone zgodnie z przeważającym usytuowaniem obiektów budowlanych wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających tereny dróg i wynoszą zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) dla drogi wojewódzkiej (KDG) – 3 m od linii rozgraniczających, 12m od istniejących krawędzi jezdni;
 - 2) dla zbiorczych dróg powiatowych (KDZ) – 2 m od linii rozgraniczających, 8,5 - 9m od istniejących krawędzi jezdni, zależnie od szerokości jezdni;
 - 3) dla lokalnych dróg powiatowych (KDL1) – 5 m od linii rozgraniczających, 8m – 8,5m od istniejących krawędzi jezdni, zależnie od szerokości jezdni;
 - 4) dla lokalnych dróg gminnych (KDL2) – min. 2 m od linii rozgraniczających, 8m – 8,5m od istniejących krawędzi jezdni, zależnie od szerokości jezdni;
 - 5) dla gminnych dróg dojazdowych (KDD) – min. 2 m od linii rozgraniczających, ok. 6,5 m – 7m od istniejących krawędzi jezdni, zależnie od szerokości jezdni.

6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów dróg, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
7. Ustala się zasady obsługi parkingowej:
 - 1) miejsca postojowe mogą być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, na terenach rozwoju usług i urządzeń towarzyszących trasom komunikacyjnym (**KP**) lub na terenach, na których ustalono planem w ramach przeznaczenia towarzyszącego możliwość lokalizacji miejsc postojowych;
 - 2) użytkownik obiektu powinien zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych (m.p.), zlokalizowanych w obrębie terenu inwestycji, wliczając w bilans również miejsca postojowe w garażach, stosownie do poniższych wymogów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej **MU** oraz mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej **MM** – 2 m.p./ mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p /30 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi lub produkcję, o ile takie występują; nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych dla osób posiadających karty parkingowe,
 - b) dla terenów zabudowy usługowej **U**, **UP** – 1 m.p./100 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni: magazynów, technicznych i komunikacyjnych, w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
 - c) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **P** – 1 m.p./500 m² powierzchni użytkowej, w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
 - d) dla terenów usług sakralnych i wyznaniowych **UK**, **UKk**:
 - 1 m.p./50 m² powierzchni użytkowej powierzchni kościoła, w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
 - 1 m.p./70 m² powierzchni użytkowej usług związanych z kultem religijnym w przypadku ich świadczenia w oddzielnym budynku, w tym 1m.p. dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
 - e) dla terenów sportu i turystyki **US** – 1 m.p./100 m² powierzchni użytkowej, w tym 1m.p dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
 - f) dla terenów cmentarzy **ZC** – 1 m.p./ 5 000 m² powierzchni cmentarza, w tym 1m.p dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową.
8. Ustala się zasady obsługi obszaru komunikacją publiczną:
 - 1) podstawowym środkiem obsługi obszaru planu są linie autobusowe, środkiem uzupełniającym linie mikrobusowe,
 - 2) linie autobusowe są dopuszczone do funkcjonowania w drogach klasy głównej, zbiorczych i lokalnych.
9. Na rysunku planu oznaczono kolejowe tereny zamknięte **KK**, którymi przebiegają linie kolejowe pasażersko towarowe Nr 62 i 65; na terenie gminy nie ma zlokalizowanych przystanków kolejowych.

Rozdział III

PRZEZNACZENIE ORAZ WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII TERENÓW

§ 15.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

1. Plan wyznacza rodzaje terenów w odniesieniu do których określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej **MM**: położone poza granicami parku krajobrazowego – **MM1**, położone w granicach parków krajobrazowych – **MM2**, ustalenia §16;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MU**: ustalenia §17;
- 3) pozostałe tereny budowlane na całym obszarze objętym planem:
 - a) **U** – ustalenia §18,
 - b) **UP** – ustalenia §19,
 - c) **US** – ustalenia w §20,
 - d) **UK, UKk** – ustalenia w §21,
 - e) **RU** - ustalenia w §22,
 - f) **RM** – ustalenia w §23,
 - g) **P** – ustalenia w §24.
2. W odniesieniu do całego obszaru objętego planem, dla wszystkich kategorii terenów budowlanych, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 2%; maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy zostały ustanowione dla poszczególnych kategorii terenów budowlanych i podane w odpowiednich paragrafach.

§ 16.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZANEJ – MIESZKANIOWEJ, USŁUGOWEJ, PRODUKCYJNEJ (MM: MM1 – zabudowa poza granicami Parku Krajobrazowego, MM2 – zabudowa w granicach Parku Krajobrazowego)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zabudową usługowo-produkcyjną.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zabudowa usługowa komplementarna dla rolnictwa, w tym przechowalnictwa, ogrodnictwa, przetwórstwa rolno – spożywczego i hodowli;
 - 2) zabudowa agroturystyczna, wolnostojące budynki zamieszkania zbiorowego;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
 - 1) zieleń urządzonej;
 - 2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
 - 3) miejsca postojowe;
 - 4) obiekty małej architektury;
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami, których wielkość wynika z przepisów odrębnych;
 - 6) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
 - 7) garaże wolnostojące,
 - 8) budynki gospodarcze.
5. W granicach terenów **MM1 i MM2** obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) zabudowy szeregowej,
 - 2) otwartych placów składowych o powierzchni powyżej 500m²,
 - 3) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy;
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) w terenach **MM1** powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - b) w terenach **MM2** powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1200 m²;
 - 2) maksymalna wysokość budynków:

- a) w terenach **MM1** – 11 m,
- b) w terenach **MM2** – 9 m,
- c) w terenach **MM1** i **MM2** budynki gospodarcze, garaże – 6 m.
- 3) geometria dachów budynków mieszkalnych w terenach **MM1** i **MM2**:
 - a) w terenach **MM1** – dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
 - b) w terenach **MM2** – dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°; kalenica powinna być równoległa do dłuższego boku budynku, dach z wyraźnie zaakcentowaną linią okapu,
 - c) w terenach **MM1** i **MM2** dopuszcza się:
 - dachy płaskie;
 - stosowanie naczółków,
 - doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny, dachy lukarn nie mogą się łączyć, kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 10° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych;
- 4) geometria dachów wolnostojącej bądź dobudowanej do budynków mieszkalnych zabudowy gospodarczej i garaży – dachy dwuspadowe, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych; nie ustala się spadku dachów.
- 5) w terenach **MM1** i **MM2** nie określa się formy architektonicznej dla obiektów produkcyjnych, usługowych, bądź towarzyszących gospodarce rolnej, ogrodniczej i hodowlanej, forma, kształt i spadek dachu, mogą być kształtowane w zależności od wymogów konstrukcyjno - funkcjonalnych budowy i potrzeb użytkowania obiektów;
- 6) otwory okienne w terenach **MM2** – prostokątne o pionowej artykulacji, w kompozycji szczytu należy zachować symetrię rozmieszczenia otworów;
- 7) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego dla terenów **MM1**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% terenu inwestycji,
 - b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 25% terenu inwestycji,
- 8) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego dla terenów **MM2**:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40% terenu inwestycji,
 - b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 35% terenu inwestycji.

§ 17.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (MU – poza granicami Parku Krajobrazowego)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym;
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty usług wolnostojących;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 3) budynki zamieszkania zbiorowego.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
 - 1) zieleń urządzona;

- 2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
 - 3) miejsca postojowe;
 - 4) obiekty małej architektury;
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami, których wielkość wynika z przepisów odrębnych;
 - 6) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
 - 7) garaże wolnostojące,
 - 8) budynki gospodarcze.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnie nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż – 800 m²;
 - 2) maksymalna wysokość:
 - a) budynków przeznaczenia podstawowego – 11 m,
 - b) budynków gospodarczych, garaży – 6 m.
 - 3) geometria dachów budynków mieszkalno:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
 - b) dopuszcza się:
 - dachy płaskie;
 - stosowanie naczółków,
 - doświetlenia poprzez okna połaciowe i lukarny, dachy lukarn nie mogą się łączyć, kąt nachylenia daszków lukarn może odbiegać do 10° od kąta nachylenia głównych połaci dachowych;
 - 4) geometria dachów wolnostojącej bądź dobudowanej do budynków mieszkalno - usługowych zabudowy gospodarczej i garaży – dachy dwuspadowe, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych; nie ustala się spadku dachów.
 - 5) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60% terenu inwestycji,
 - b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 25% terenu inwestycji.

§ 18.

Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U, Uk)**

1. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa usługowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, powyżej parterów budynków, o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego,
 - 2) budynki zamieszkania zbiorowego.
3. Przeznaczeniem towarzyszącym zabudowie, o której mowa w ust. 2, funkcjonalnie z nią związanym jest:
 - 1) zieleń urządzona;
 - 2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
 - 3) miejsca postojowe;
 - 4) obiekty małej architektury;
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami, których wielkość wynika z przepisów odrębnych;
 - 6) garaże;
 - 7) budynki gospodarcze.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków – 12 m, budynki gospodarcze, garaże – 6m; ustalenia nie dotyczą obiektów zabytkowych znajdujących się w terenach Uk;
- 2) geometria dachów – zaleca się dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy, kształtu i spadku dachu w zależności od wymogów konstrukcyjno - funkcjonalnych budowy i potrzeb użytkowania obiektów, a także wymogów konserwatorskich w odniesieniu do obiektów znajdujących się w terenach Uk.
- 3) dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego dla terenów:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% terenu inwestycji,
 - b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30% terenu inwestycji,
- 4) dla terenów Uk - podejmowane działania w zakresie zmiany przeznaczenia, zagospodarowania, remontów i przebudowy obiektów zabytkowych, nowych podziałów działek wymagają zastosowania przepisów odrębnych.

§ 19.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH (UP)**
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – ze wskazaniem funkcji edukacji, opieki przedszkolnej, zdrowotnej, pomocy społecznej, lecznictwa i administracji.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zabudowa usługowa związana z niepublicznymi usługami komercyjnymi, ze wskazaniem rodzaju usług jak w przeznaczeniu podstawowym oraz w zakresie finansów, gastronomii, handlu i zamieszkania zbiorowego;
 - 2) obiekty sportu i turystyki.
4. Obiekty i urządzenia przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, służące realizacji celów publicznych, w tym edukacji, aktywności fizycznej, ochronie zdrowia i opiece społecznej mogą pełnić funkcje komercyjne.
5. Przeznaczenie towarzyszące:
 - 1) zieleń urządzona;
 - 2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
 - 3) miejsca postojowe;
 - 4) obiekty małej architektury;
 - 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami, których wielkość wynika z przepisów odrębnych;
 - 6) garaże, obiekty gospodarcze;
 - 7) terenowe urządzenia rekreacji, placów zabaw.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla terenów **UP**:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - b) kształt dachów – zaleca się dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się indywidualne kształtowanie formy, kształtu i spadku dachu w zależności od wymogów konstrukcyjno - funkcjonalnych budowy i potrzeb użytkowania obiektów.
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 65% terenu inwestycji,
 - 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 25%

terenu inwestycji.

§ 20.

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I TURYSTYKI (US)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa i zagospodarowanie obejmujące obiekty oraz urządzenia sportowe i turystyczne.
3. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa biurowa, obsługa administracyjna funkcji podstawowej, obiekty socjalne.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
 - 1) zieleń urządzona towarzysząca budynkom i obiektom, zieleń urządzona towarzysząca budynkom i obiektom;
 - 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
 - 3) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
 - 4) miejsca postojowe;
 - 5) obiekty małej architektury;
 - 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami, których wielkość wynika z przepisów odrębnych.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30% terenu inwestycji;
 - 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 60% terenu inwestycji,
 - 3) nie określa się wysokości realizowanych obiektów sportowych dla przeznaczenia podstawowego, dla obiektów biurowych przeznaczenia dopuszczalnego – maksymalnie 12 m;
 - 4) kształt dachów:
 - a) dla budynków i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym należy stosować dachy w zależności od wymogów konstrukcyjnych i funkcjonalnych obiektów sportowych,
 - b) dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego, o których mowa w ust. 3, dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych oraz doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe; nie ustala się spadku dachów jednospadowych.
6. Powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego nie może być większa niż 15% wyznaczonego wskaźnika zabudowy w terenie inwestycji.

§ 21.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO (UK, UKk)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: obiekty sakralne wraz z niezbędnym zapleczem umożliwiającym świadczenie usług związanych z kultem religijnym (plebanie – zabudowa mieszkaniowa, sale katechetyczne, ośrodki rekolekcyjne, domy zgromadzeń zakonnych itp.).
3. Przeznaczenie towarzyszące:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami, których wielkość wynika z przepisów odrębnych;
 - 2) obiekty gospodarcze, garaże;
 - 3) obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
 - 4) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze;
 - 5) miejsca postojowe;

- 6) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej.
4. Przy zagospodarowaniu terenu, budowie, przebudowie i utrzymaniu obiektów nakazuje się dbałość o estetykę, w tym ekspozycję i dostępność do obiektów.
5. Nie ustala się formy obiektów sakralnych; formę architektoniczną dla zabudowy mieszkaniowej i związanej z prowadzonymi usługami należy przyjmować jak dla zabudowy w terenach o symbolu przeznaczenia MU.
6. Dla terenów **UKk** - podejmowane działania w zakresie zmiany przeznaczenia, zagospodarowania, remontów i przebudowy obiektów zabytkowych, nowych podziałów działek wymagają zastosowania przepisów odrębnych, a ponadto w tych terenach nakazuje się ochronę i pielęgnację drzewostanu, nasadzenia wymienne.

§ 22

1. Wyznacza się **TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH (RU)**
2. Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące produkcji rolnej, ogrodniczej i hodowlanej, w tym obiekty produkcyjno-usługowe o profilu związanym z obsługą rolnictwa, ogrodnictwa, hodowli i przetwórstwem.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące niezbędne dla funkcjonowania obiektów, o których mowa w ust. 2;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem ust. 4;
 - 3) drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia komunikacyjne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, miejsca postojowe, ciągi piesze;
 - 4) zieleń urządzoną, obiekty małej architektury;
 - 5) ścieżki, trasy rowerowe, szlaki turystyczne;
 - 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami, których wielkość wynika z przepisów odrębnych.
4. Realizację zabudowy mieszkaniowej, wymienionej w ust.3, pkt. 2, dopuszcza się wyłącznie w zakresie niezbędnym dla właściwego wykonywania działalności w obiektach, o których mowa w ust. 2, przy czym jej powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 180 m², warunki zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami podanymi dla terenów zabudowy o symbolu (MM2).
5. Nie określa się formy architektonicznej dla obiektów gospodarki rolnej, ogrodniczej i hodowlanej, forma, kształt i spadek dachu, mogą być kształtowane w zależności od wymogów konstrukcyjno - funkcjonalnych budowy i potrzeb użytkowania obiektów.
6. Dopuszczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego dla terenów **RU**:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 65% terenu inwestycji,
 - b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 25% terenu inwestycji.

§ 23.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH (RM)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: obiekty związane z produkcją i przetwórstwem rolno-spożywczym, ogrodniczym lub hodowlanym, tworzące zabudowę zagrodową, budynki gospodarcze.
3. Przeznaczenie dopuszczalne: jednorodzinne domy mieszkalne.

4. Przeznaczenie towarzyszące:
 - 1) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
 - 2) miejsca postojowe;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami, których wielkość wynika z przepisów odrębnych;
 - 4) obiekty małej architektury;
 - 5) garaże.
5. W granicach terenów **RM** obowiązuje zakaz lokalizacji wyłącznie budynków mieszkalnych.
6. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenów o symbolu przeznaczenia **MM2**.
7. Nie określa się wysokości i formy architektonicznej dla obiektów związanych z produkcją rolną i ogrodniczą, przetwórstwem rolno-spożywczym lub hodowlanym; forma obiektów (bryła, rozpiętość, spadek i forma dachu) może być kształtowana w zależności od sposobu użytkowania i wymogów konstrukcyjno - funkcjonalnych obiektów.
8. Sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem, z zabezpieczeniem przed zanieczyszczeniem wód i gruntu.
9. Ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi.

§ 24.

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW (P)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa produkcyjna, warsztaty;
 - 2) składy i magazyny, silosy.
3. Przeznaczenie dopuszczalne: punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, zabudowa usługowa, socjalna, administracyjna, biurowa.
4. Przeznaczeniem towarzyszącym jest:
 - 1) zieleń urządzone;
 - 2) zieleń o charakterze izolacyjnym;
 - 3) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
 - 4) miejsca postojowe;
 - 5) obiekty małej architektury;
 - 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami, których wielkość wynika z przepisów odrębnych;
 - 7) garaże.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym – 12 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości, jeśli jest wynikiem technologii wykonania i funkcji spełnianej przez obiekt;
 - 2) nie określa się formy dachu, może być kształtowany w zależności od sposobu użytkowania i wymogów konstrukcyjno - funkcjonalnych obiektów;
 - 3) wskaźniki dopuszczalnej powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 75% terenu inwestycji,
 - b) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 10% terenu inwestycji.
6. Ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi.

7. Sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji inwestycji z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu.

§ 25.

1. Wyznacza się **TERENY PRZEMYSŁU WYDOBYWCZEGO, EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ (PG)**:
2. Przeznaczenie podstawowe: eksploatacja górnicza – wydobywanie kopalin ze złóż „Ułina Wielka”, „Gołcza” i ”Gołcza przy Potoku”:
3. Przeznaczenie towarzyszące – działania związane z eksploatacją górniczną złóż, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
 - 1) wyrobiska, składowiska i zwałowiska mas ziemnych, skalnych oraz odpadów wydobywczych;
 - 2) obiekty i urządzenia budowlane służące wydobywaniu, transportowi i przeróbce kopalin;
 - 3) urządzenia ochronne, wały ziemne;
 - 4) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, ciągi piesze, place manewrowe, miejsca postojowe;
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, osadniki, instalacje do odwodnienia wyrobisk;
 - 6) zieleń urządzona.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 2, w zakresie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania ustala się:
 - 1) nakazy:
 - a) prowadzenia wydobywania surowców zgodnie z aktualną koncesją oraz przepisami odrębnymi,
 - b) zabezpieczenia krawędzi wyrobisk zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zabezpieczeń rejonów eksploatacji podczas prac wydobywczych przed osuwaniem się mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zapewnienia drożności istniejących cieków wodnych, w tym okresowych i prawidłowego ich utrzymania; dopuszcza się techniczne umocnienia koryt cieków wodnych w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową i eksploatacją złoża,
 - e) ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem i emisją niezorganizowaną;
 - 2) zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy, obiektów i urządzeń oraz infrastruktury technicznej nie związanych z wydobywaniem surowców do czasu zakończenia eksploatacji górnicznej i przeprowadzenia rekultywacji terenu.
5. Po wyeksploatowaniu złóż obowiązuje rekultywacja terenu z ukierunkowaniem na zalesienie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Masy ziemne lub skalne, usuwane albo przemieszczane w związku z prowadzeniem eksploatacji kopalin wraz z ich przerabianiem, wykorzystywane powinny zostać do rekultywacji terenu.
7. Nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy towarzyszącej eksploatacji kopalin, sposób zagospodarowania terenu należy dostosować do potrzeb technologicznych eksploatacji.

§ 26.

1. Wyznacza się **TERENY POWYROBISKOWE (Zn)**.
2. Przeznaczenie podstawowe – tereny powyrobiskowe pozostałe po wyeksploatowaniu złoża: zieleń nieurzadzona, zadrzewienia, zakrzewienia, wody powierzchniowe.

3. Dopuszcza się:
 - 1) udostępnienie obszaru w celach turystycznych;
 - 2) utworzenie pola campingowego z urządzeniami towarzyszącymi;
 - 3) utworzenie parku rekreacyjnego z urządzeniami do uprawiania sportu.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
 - 1) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, trasy rowerowe, miejsca postojowe,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na całym obszarze planu, dopuszcza się prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

§ 27.

1. Wyznacza się **TERENY ZESPOŁÓW PARKOWYCH W DAWNYCH OBSZARACH DWORSKICH OBJĘTE STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (ZP)**.
2. Przeznaczenie podstawowe pod:
 - 1) zabudowę związaną z produkcją rolną, przetwórstwem i wytwórczością w drodze adaptacji i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń,
 - 2) prowadzenie usług w zakresie administracji, gastronomii, hotelarstwa oraz funkcje mieszkaniowe w drodze adaptacji istniejącej zabudowy zespołów dworskich.
3. Przeznaczenie towarzyszące:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami, których wielkość wynika z przepisów odrębnych;
 - 2) obiekty gospodarcze, garaże;
 - 3) obiekty małej architektury, zieleni urządzona;
 - 4) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze;
 - 5) miejsca postojowe;
 - 6) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej.
4. W odniesieniu do obiektów zabytkowych znajdujących się w terenach ZP obowiązują przepisy odrębne.

§ 28.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (ZU)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: ogólnie dostępna zieleni urządzona obejmująca urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, skomponowane w sposób kompleksowy.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) tymczasowe obiekty związane z organizacją imprez masowych, wystaw i pokazów, sezonowe obiekty handlowe i gastronomiczne;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami, których wielkość wynika z przepisów odrębnych;
 - 4) trasy rowerowe, ciągi piesze.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) uwzględnianie zasad wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 2) ochronę i pielęgnację istniejących zadrzewień i zakrzewień, uzupełnianie nasadzeń;
 - 3) dbałość o estetykę wprowadzanych rozwiązań.

§ 29.

1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY (ZC)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) miejsca pochówku;
 - 2) kaplice;
 - 3) drogi wewnętrzne, ścieżki i aleje;
 - 4) zieleń urządzone.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty administracyjnej i gospodarczej obsługi cmentarza;
 - 2) urządzenia infrastruktury służące obsłudze cmentarza;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) ogrodzenia pełne.
 - 5) miejsca postojowe dla potrzeb cmentarza.
4. Ustala się zasady zagospodarowania cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30.

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW (ZL)**.
2. Przeznaczenie podstawowe – lasy.
3. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia gospodarki leśnej; drogi leśne.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów;
 - 2) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń gospodarki leśnej, jest zgodność z zasadami gospodarki leśnej ustanowionymi w planach urządzania lasu;
 - 3) zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na całym obszarze planu, w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

§ 31.

1. Wyznacza się **TERENY ROLNE DO ZALESIENIA (ZLd)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów: tereny rolne do zalesiania.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) użytki rolne,
 - 2) sady, ogrody,
 - 3) łąki, pastwiska,
 - 4) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,
 - 5) rowy melioracyjne, przepusty.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
 - 1) drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia komunikacyjne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, miejsca postojowe, ciągi piesze;
 - 2) obiekty małej architektury służące turystyce i rekreacji;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami, których wielkość wynika z przepisów odrębnych;
 - 4) urządzenia wodne.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) wprowadza się zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów ZL1 nową zabudową zagrodową, czyli budynkami mieszkalnymi oraz budynkami i urządzeniami służącymi do produkcji rolniczej,

2) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością remontów i przebudowy.

§ 32.

1. Wyznacza się **TERENY ROLNE (R1)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) użytki rolne;
 - 2) łąki, pastwiska;
 - 3) sady, ogrody.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty związane z produkcją i przetwórstwem rolno-spożywczym, ogrodnictwem lub hodowlanym, tworzące zabudowę zagrodową, budynki gospodarcze.
 - 2) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
 - 3) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe;
 - 4) wody powierzchniowe (cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;
 - 5) terenowe urządzenia rekreacyjne, ścieżki, szlaki turystyczne;
 - 6) dojazdy do pól, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
 - 7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami, których wielkość wynika z przepisów odrębnych;
 - 8) rowy melioracyjne;
 - 9) obiekty małej architektury.
4. Ustala się warunki zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami podanymi dla terenów o symbolu RM.
5. Dopuszcza się :
 - a) w ramach zabudowy zagrodowej możliwość realizacji obiektów związanych z całorocznym prowadzeniem upraw rolnych i ogrodnictwa oraz hodowli, w tym również w ogrzewanych obiektach krytych; nie określa się formy architektonicznej obiektów, bryła, rozpiętość, spadek i forma dachu może być kształtowana w zależności od wymogów funkcjonalnych i technologicznych obiektów;
 - b) budynki mieszkalne w ramach nowej zabudowy zagrodowej, warunki zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami podanymi dla terenów o symbolu RM, przy czym powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego nie może być większa niż 180 m²,
 - c) prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym - remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych i budowlanych;
6. Sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji obiektu, z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu;
7. Zakazuje się budowy ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej tworzących bariery ekologiczne bez rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie (np. otwory, przepusty).

§ 33.

1. Wyznacza się **TERENY ROLNE (R2)** chronione przed zabudową
2. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) grunty orne;
 - 2) łąki, pastwiska;
 - 3) sady, ogrody.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
 - 2) odłogi, ugory;
 - 3) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe;
 - 4) wody powierzchniowe (cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;
 - 5) dojazdy do pól, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
 - 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami, których wielkość wynika z przepisów odrębnych;
 - 7) rowy melioracyjne;
 - 8) obiekty małej architektury.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania :
- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością remontów i przebudowy dla celów zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania oraz warunków higienicznych i zdrowotnych;
 - 2) dopuszcza się w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej - w celu modernizacji gospodarstwa - wybudowanie nowego budynku mieszkalnego w granicach działki rolnej, pod warunkiem rozebrania starego budynku, warunki jak dla zabudowy w terenach RM;
 - 3) wprowadza się całkowity zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów nowymi budynkami mieszkalnymi w ramach zabudowy zagrodowej, w tym wznoszenia tymczasowych obiektów mieszkalnych, zakaz nie dotyczy możliwości utrzymania istniejącego gospodarstwa, ustalonej w ust.4, pkt.2;
 - 4) zakazuje się budowy ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej tworzących bariery ekologiczne bez rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie (np. otwory, przepusty);
 - 5) dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym - remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych i budowlanych.

§ 34.

1. Wyznacza się **TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, LOKALNEJ OCHRONY POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH (ZN)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: tereny nie zainwestowane, obejmujące zadrzewienia, zakrzewienia (w tym śródpolne i przywodne) pełniące ważną rolę połączeń w systemie powiązań przyrodniczych; nieużytki bądź użytkowane rolniczo jako łąki i pastwiska.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) sady, ogrody,
 - 2) użytki rolne, łąki, pastwiska,
 - 3) nie wydzielone liniami rozgraniczającymi wody otwarte z bezpośrednią ich otuliną biologiczną,
 - 4) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe,
 - 5) urządzenia wodne w korytach cieków wodnych,
 - 6) drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia komunikacyjne, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze,
 - 7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami, których wielkość wynika z przepisów odrębnych.
4. Wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych.
5. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością wyłącznie remontów i przebudowy.
6. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym - remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych i budowlanych.

§ 35.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (WS)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: otwarte wody powierzchniowe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) urządzenia wodne,
 - 2) urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej i zabezpieczeniu koryt przed erozją.
4. Na terenach **WS** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) nakaz zachowania zbiorników wodnych oraz naturalnych koryt rzek i potoków z ich obudową biologiczną,
 - 2) zakaz regulacji brzegów i przebiegu koryt rzecznych celem zachowania ich naturalnego charakteru, za wyjątkiem obszarów, w których ze względów bezpieczeństwa regulacja brzegów jest niezbędna,
 - 3) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym - remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne i budowlane.
5. Dopuszcza się wykorzystanie terenów **WS** w Trzebienicach do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36.

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (KDG, KDZ, KDL1, KDL2, KDD) I WEWNĘTRZNYCH (KDW)** z podziałem na:
 - 1) tereny dróg publicznych:
 - a) klasy głównej, oznaczonej symbolem **KDG**,
 - b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ**,
 - c) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL**,
 - d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**;
 - 2) tereny dróg niepublicznych – oznaczone symbolem **KDW**.
2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi i wynoszących nie mniej niż:
 - 1) dla drogi publicznej klasy głównej **KDG** – 25 m,
 - 2) dla dróg publicznych klasy zbiorczej **KDZ** – 20 m;
 - 3) dla dróg publicznych klasy lokalnej **KDL1, KDL2** – 12 m;
 - 4) dla dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD** – 10 m,
 - 5) dla dróg wewnętrznych **KDW** – 6 m.
3. Dla terenów dróg wymienionych w ust. 1:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą;
 - 2) zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,
 - b) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji,
 - c) obiektów małej architektury, lokalizowanych nie kolizyjnie z podstawowym przeznaczeniem,
 - d) zieleni urządzonej w pasach drogowych.
4. Przy lokalizacji nowej zabudowy dla której jest wskazana ochrona przed hałasem należy uwzględnić ustalenia podane w §5 ust. 3.

5. Zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się lokalizację nowych ogrodzeń działek wewnątrz linii rozgraniczających dróg jeździ:
 - 1) sąsiednie ogrodzenia usytuowane są wewnątrz linii rozgraniczających,
 - 2) istniejące sieci uzbrojenia i urządzenia drogowe uniemożliwiają lokalizację ogrodzeń poza liniami rozgraniczającymi.
6. Ustala się odległość budynków i ogrodzeń od dróg wewnętrznych oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku planu:
 - 1) odległość budynków: min. 6 m od osi drogi wewnętrznej;
 - 2) odległość ogrodzeń: min. 4 m od osi drogi wewnętrznej.
7. Jeżeli na rysunku planu nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy należy lokalizować budynki zgodnie z przepisami odrębnymi przyjmując równocześnie, że linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.
8. Ustala się obowiązek lokalizacji reklam:
 - 1) nie bliżej dróg niż wyznaczone w planie linii zabudowy;
 - 2) dla przypadku braku wyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla usytuowania zabudowy względem dróg publicznych.

§ 37.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO (KP)**.
2. Przeznaczenie podstawowe – place parkingowe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty małej architektury, w tym usługi gastronomiczne i handlowe,
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz ze strefami, których wielkość wynika z przepisów odrębnych;
 - 3) zieleń urządzona i zadrzewienia,
 - 4) budynki zaplecza socjalnego i technicznego,
 - 5) obiekty obsługi ruchu samochodowego, stacje paliw.
4. Ustalenie ujęte w ust. 3, pkt 5, dopuszczające lokalizację stacji paliw w terenach KP, nie dotyczy terenów położonych w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Dłubni, w których wyklucza się taką możliwość.
5. Nie określa się formy architektonicznej obiektów obsługi ruchu samochodowego i stacji paliw; maksymalna wysokość obiektów do 10 m.
6. W granicach wyznaczonych na rysunku planu stref ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; w pozostałych terenach KP lokalizacja stacji paliw płynnych wymaga zastosowania rozwiązań wykluczających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych.

§ 38.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA (TK)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) obiekty i urządzenia oczyszczalni ścieków,
 - 2) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z oczyszczalnią.
3. Przeznaczenie towarzyszące:
 - 1) zieleń izolacyjna,
 - 2) wewnętrzne powierzchnie komunikacyjne i postojowe,

- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) zapewnienia stopnia oczyszczenia ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 2) ograniczenie uciążliwości obiektów do terenów nie obejmujących istniejącej zabudowy oraz terenów przeznaczonych do zabudowy,
 - 3) zachowanie wymogów przepisów odrębnych w zakresie dopuszczalnych działań.
5. Nie określa się formy architektonicznej obiektów.

§ 39.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO (TG)**.
2. Przeznaczenie podstawowe - urządzenia zespołu zaporowo-upustowego we wsi Obrażejowice.
3. Warunki zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami technicznymi i przepisami odrębnymi.

§ 40.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI (TW)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: ujęcia wód podziemnych,
3. Przeznaczenie towarzyszące:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – chlorownie, hydrofarmy, zbiorniki,
 - 2) obiekty administracyjne, gospodarcze związane z ujęciem wody,
 - 3) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona i nieurządzona,
 - 4) wewnętrzne powierzchnie komunikacyjne i postojowe.
4. Wprowadza się zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć.
5. Działania inwestycyjne muszą być zgodne z przepisami odrębnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody.
6. Nie określa się formy architektonicznej obiektów.

§ 41.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – TELEKOMUNIKACJA (TT)**.
2. Tereny TT przeznacza się pod obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej, sposób zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Nie określa się formy architektonicznej obiektów.

§ 42.

1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ (KK)**.
2. Tereny **KK** przeznacza się pod obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi; nie określa się formy architektonicznej obiektów.
3. W terenach **KK** dopuszcza się budowę dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 43.

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się:

- dla terenów **MM, MU, UP** – 10%,
- dla terenów **P, U** – 30%,
- dla terenów **US** – 7%,
- dla pozostałych terenów – 5%.

stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 44.

1. Uchwalając niniejszy plan, Rada Gminy Gołcza, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), rozstrzyga:
 - 1) o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania,
 - 2) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Gołcza.
2. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 są zawarte są w Załączniku Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały.
3. W granicach obszaru objętego niniejszą Uchwałą tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące do czasu podjęcia niniejszej Uchwały.

§ 45.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gołcza.

§ 46.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.