

## 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] 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.*

### **USTALENIA PLANU PROJEKT**

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.

# WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU

październik, 2014 r.

## **GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU**

mgr inż. Ewa Goras

*uprawnienia urbanistyczne nr 1498/99*

*członek Okręgowej Izby Urbanistów nr KT - 149*

## **ZESPÓŁ PROJEKTOWY**

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

*członek Okręgowej Izby Urbanistów nr KT - 449*

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

mgr inż. Mateusz Kulig – *zagadnienia ekofizjograficzne*

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

## **OPRACOWANIE GRAFICZNE**

mgr inż. Jacek Popiela

mgr Anna Koziół

współpraca: mgr Ireneusz Wójcik

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Gołcza**  
**z dnia .....**  
**w sprawie**

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

**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.

Na podstawie:

- art. 20 i 27 z dnia 27 marca 2003 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 (tj 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] Żarnowca, 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 gminy Gołcza oraz zmianą tej Uchwały podjętą Uchwałą Rady Gminy Gołcza Nr XIX/119/12 z dnia 30 marca 2012 roku.
3. Ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1 wyrażone są w formie:
  - 1) tekstu niniejszej uchwały;
  - 2) rysunku planu w skali 1:2 000, 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 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 powyrobiskowe,
  - **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, KDL1, KDL2 - 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,
  - linie energetyczne wysokiego napięcia 110kV ze strefą techniczną,
  - linie energetyczne średniego napięcia 15kV ze strefą techniczną,
  - stacje transformatorowe SN/NN,
  - planowany kierunek przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z kablem światłowodowym, zewnętrzną infrastrukturą towarzyszącą oraz strefą kontrolowaną,
  - wody powierzchniowe płynące,
  - mosty i przepusty drogowe,
  - orientacyjna lokalizacja budynków wg Bazy Danych Obiektów Topograficznych.

### § 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 cieku wodnego** - 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 2012r; 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 **rejestru 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) Ulina 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) zagospodarowanie działki, na której znajduje się budynek zabytkowy, odbywać się ma w sposób zapewniający ekspozycję obiektu,
  - 5) obowiązuje zakaz umieszczania na działce, na której znajduje się budynek zabytkowy, wolnostojących nośników reklamowych oraz zakaz umieszczania tablic reklamowych,
  - 6) dopuszcza się rozbiórkę obiektów zabytkowych wyłącznie w sytuacjach stwarzających zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, zgodnie z przepisami odrębnymi, po wykonaniu ich inwentaryzacji architektonicznej.
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 odbłaskowej 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) podziału 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 – Rzeżuśnia 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 umożliwi kontrolę jakości odprowadzonych 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 gminy wysokoprężnej linii przesyłowej gazu wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zgodnie z planowanym, informacyjnym kierunkiem, który nie stanowi szczegółowej lokalizacji, wskazanym na rysunku planu.
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;
  - 4) w przypadku zmiany przebiegu sieci, bądź technologii przesyłu, a także precyzyjnego wskazania granicy strefy przez zarządcę sieci, wyznaczone na rysunku planu strefy techniczne, które mają oznaczenie informacyjne i nie stanowią szczegółowej lokalizacji stref, mogą ulec zmianie zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 teleinformacyjnych (przewodowych i bezprzewodowych);
- 2) możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 3) Ustala się zasady w zakresie **gospodarki odpadami** zgodnie z przepisami lokalnymi, ponadlokalnymi oraz przepisami odrębnymi.
  - 4) 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:
  - 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) – 5 m od linii rozgraniczających, 8m – 8,5m od istniejących krawędzi jezdni, zależnie od szerokości jezdni;
  - 5) dla gminnych dróg dojazdowych (KDD) – 3 m od linii rozgraniczających, tzn. 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 urzędzeń 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi lub produkcję, o ile takie występują,
    - b) dla terenów zabudowy usługowej **U**, **UP** – 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni: magazynów, technicznych i komunikacyjnych,
    - c) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **P** – 1 m.p./500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - d) dla terenów usług sakralnych i wyznaniowych **UK**, **UKk** – 1 m.p./30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej powierzchni kościoła oraz 1 m.p./50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług związanych z kultem religijnym w przypadku ich świadczenia w oddzielnym budynku,
    - e) dla terenów sportu i turystyki **US** – 1 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - f) dla terenów cmentarzy **ZC** – 5 m.p./ 10 000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza.
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 klas 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) zieleni 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 500m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>;
    - b) w terenach **MM2** powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>;
  - 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 m<sup>2</sup>;
  - 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, zieleni urządzonej;
  - 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) zieleni urządzonej, 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 150 m<sup>2</sup>, 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**:
- c) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 65% terenu inwestycji,
  - d) 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, ogrodnictwem lub hodowlaną, tworzące zabudowę zagrodową,
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 ogrodnictwem, przetwórstwem rolno-spożywczym lub hodowlaną; 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 urządzona;
  - 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 kopalni ze złóż „Ulina Wielka”, „Gołcza” i ”Gołcza przy Potoku”:
3. Przeznaczenie towarzyszące – działania związane z eksploatacją górniczą 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 kopalni;
  - 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 górniczej i przeprowadzenia rekultywacji terenu.

- Po wyeksploatowaniu złóż obowiązuje rekultywacja terenu z ukierunkowaniem na zalesienie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Masy ziemne lub skalne, usuwane albo przemieszczane w związku z prowadzeniem eksploatacji kopalni wraz z ich przerabianiem, wykorzystywane powinny zostać do rekultywacji terenu.
- Nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy towarzyszącej eksploatacji kopalni, sposób zagospodarowania terenu należy dostosować do potrzeb technologicznych eksploatacji.

#### § 26.

- Wyznacza się **TERENY POWYROBISKOWE (Zn)** .
- Przeznaczenie podstawowe – tereny powyrobowiskowe pozostałe po wyeksploatowaniu złoża: zieleni nieurządzona, zadrzewienia, zakrzewienia, wody powierzchniowe.
- Dopuszcza się:
  - udostępnienie obszaru w celach turystycznych;
  - utworzenie pola campingowego z urządzeniami towarzyszącymi;
  - utworzenie parku rekreacyjnego z urządzeniami do uprawiania sportu.
- Przeznaczenie towarzyszące:
  - drogi wewnętrzne, ciągi piesze, trasy rowerowe, miejsca postojowe,
  - obiekty małej architektury,
  - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- Zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na całym obszarze planu, dopuszcza się prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

#### § 27.

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

#### § 28.

- Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (ZU)**.
- Przeznaczenie podstawowe: ogólnie dostępna zieleni urządzona obejmująca urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, skomponowane w sposób kompleksowy.
- 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 urządzona.
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) grunty orne,
  - 2) użytki zielone,
  - 3) sady, ogrody,
  - 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) grunty orne;
  - 2) użytki zielone (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) 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;
  - 10) obiekty gospodarcze związane z prowadzoną działalnością rolniczą, hodowlaną, ogrodniczą.
4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy; warunki zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami podanymi dla terenów o symbolu RM.
5. Dopuszcza się :
  - a) możliwość realizacji obiektów związanych z prowadzeniem całorocznych upraw rolnych i ogrodniczych 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) w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w zakresie niezbędnym dla właściwego wykonywania prowadzonej działalności, przy czym powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>, warunki zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami podanymi dla terenów o symbolu RM;
  - 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) użytki zielone (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 już zabudowy zagrodowej - w celu modernizacji gospodarstwa - wybudowanie nowego budynku mieszkalnego w granicach działki rolnej, pod warunkiem rozebrania starego budynku, warunki odbudowy jak dla zabudowy w terenach MM2;
  - 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) grunty rolne, sady,
  - 2) użytki zielone (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.

### § 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 **KDL1, KDL2**,
    - 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 jeżeli:
  - 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 linie 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) zieleni 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, hydrofornie, 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.

**ZALĄCZNIK Nr 2 do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Gołcza  
z dnia .....  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
sołectw Gminy Gołcza**

Na podstawie art. 17, pkt. 5) i 20 z dnia 27 marca 2003 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, rozstrzyga się zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak by optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

**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] 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.

**ZAŁACZNIK Nr 3 do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Gołcza  
z dnia .....  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
sołectw Gminy Gołcza**

**WYKAZ UWAGWNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ROZPATRZENIE UWAG**

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy - załącznik do uchwały nr ... z dnia .....		
						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwagi	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	8.	9.	10.	11.	