DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 29 marca 2023 r.

Poz. 2281

Elektronicznie podpisany przez:
Monika Majsak-Białczyk
Data: 29.03.2023 14:05:27

OBWIESZCZENIE
RADY MIEJSKIEJ W OLKUSZU

z dnia 21 marca 2023 roku

w sprawie w sprawie przyjęcia oraz ogłoszenia jednolitego tekstu i rysunku Uchwały Nr XVII/207/2020 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 14 lipca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gorenice-Zawada

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz.1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst i rysunek Uchwały Nr XVII/207/2020 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 14 lipca 2020 r. *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gorenice-Zawada* (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 28 lipca 2020 r., poz. 4936), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą Nr XLIV/505/2022 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 8 listopada 2022 roku *w sprawie zmiany Uchwały Nr XVII/207/2020 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 14 lipca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gorenice-Zawada* (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 16 listopada 2022 r., poz. 7514).

1. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst Uchwały nie obejmuje § 1, § 3 i § 4 Uchwały Nr XLIV/505/2022 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 8 listopada 2022 roku *w sprawie zmiany Uchwały Nr XVII/207/2020 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 14 lipca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gorenice-Zawada* (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 16 listopada 2022 r., poz. 7514), które stanowią:

„§ 1. 1. *Uchwala się zmianę Uchwały Nr XVII/207/2020 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 14 lipca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gorenice-Zawada, zwaną dalej „zmianą planu”.*

2. *Uchwała dotyczy zagadnień objętych zmianą na podstawie Uchwały Nr XXVII/337/2021 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15 czerwca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gorenice-Zawada.*

3. *Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej* ***tekst zmiany planu*** *oraz w części graficznej zmiany planu, którą stanowią* ***rysunki zmiany planu*** *w skali 1:2000, będące załącznikami* ***Nr 1a i Nr 1b*** *do uchwały.*

4. *Integralnymi częściami uchwały są nie będące ustaleniami zmiany planu:*

1) *rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik* ***Nr 2*** *do uchwały,*

2) *rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik* ***Nr 3*** *do uchwały.*

3) *dane przestrzenne, stanowiące załącznik* ***Nr 4*** *do uchwały.*

§ 3. *Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Olkusz.*

§ 4. *Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.*".

Przewodniczący Rady Miejskiej w Olkuszu

Jan Kucharzyk

Tekst jednolity

z nowelizacją przyjętą Uchwałą Nr XLIV/505/2022
Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 8 listopada 2022 r.

UCHWAŁA NR XVII/207/2020
Rady Miejskiej w Olkuszu
z dnia 14 lipca 2020 r.

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gorenice-Zawada

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz w związku z uchwałą Nr XXXII/448/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 20 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gorenice-Zawada", zmienionej uchwałą Nr XXXIX/573/2018 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 6 marca 2018 r., Rada Miejska w Olkuszu stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olkusz i uchwala, co następuje:

Rozdział I.

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gorenice – Zawada", zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych na rysunku planu, który został oznaczony zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XXXIX/573/2018 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 6 marca 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXII/448/2017 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 20 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gorenice - Zawada.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 2195 ha.

§ 2.

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:2000, będący załącznikiem **Nr 1** do uchwały.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3**.

§ 3.

Celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego w całym obszarze, poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno – przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym Miasta i Gminy Olkusz.

§ 4.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) **dachu płaskim -** należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º włącznie;
   2) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
   3) **drobnej działalności produkcyjnej** – usługi produkcyjne nie będące przedsięwzięciami, potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałującymi na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
   5) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
   6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym sposobie przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
   7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie budynków (części nadziemnej) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię okapu, daszków, schodów, ramp, balkonów, tarasów, ganków, wykuszy elementów ocieplenia, o nie więcej niż 2,0 m z zachowaniem przepisów odrębnych;
   8) **powierzchni całkowitej budynku –** należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
   9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;
   10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu;
   11) **przestrzeni publicznej –** należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno – przestrzennej obszaru objętego planem, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, zieleń urządzona;
   12) **przeznaczeniu terenu –** należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
   13) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
   14) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go uzupełnia w sposób określony w ustaleniach planu, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
   15) **terenie –** należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
   16) **terenie inwestycji –** należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwoleniu na

budowę lub zgłoszeniem w rozumieniu przepisów odrębnych;

17) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, kortów tenisowych, bieżni, torów, tras rowerowych, placów zabaw, skate-parków, parków linowych oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku i podobne;
18) **trasie rowerowej –** należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
19) **urządzeniach infrastruktury technicznej –** należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
20) **usługach nieuciążliwych –** należy przez to rozumieć działalność usługową oraz przedsięwzięcia usługowe, ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie, a emisje nie powodują przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska);
21) **usługach rzemieślniczych nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nieprodukcyjne tzn. o charakterze wykonawczym naprawczym, konserwacyjnym sprzętu i urządzeń, ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie, a emisje nie powodują przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska);
22) **usługach publicznych –** należy przez to rozumieć usługi z zakresu opieki zdrowotnej, bezpieczeństwa, kultury, sportu, rekreacji, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej i pocztowej, telekomunikacji;
23) **wskaźnik intensywności zabudowy –** należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
24) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych w powierzchni terenu działki budowlanej;
25) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej;
26) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
    a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów odrębnych,
    b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
27) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej –** należy przez to rozumieć budynki mieszczące funkcję mieszkalną i usługową, przy czym funkcja usługowa nie może przekraczać wielkości określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, a funkcja mieszkalna dwóch odrębnych lokali mieszkalnych;
28) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami lub widokową;
29) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły

roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;

30) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności, w tym usługi rzemieślnicze;

31) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć usługi nieprodukcyjne tzn. o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym sprzętu i urządzeń.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

ROZDZIAŁ II
Przepisy ogólne

§ 5.

1. Ustalenia zawarte w Tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
2. Elementy ustaleń rysunków planu:
   1) **granica obszaru objętego planem**;
   2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**;
   3) **oznaczenie identyfikacyjne kategorii przeznaczenia terenu**:
      a) **MN.1 –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§15),
      b) **MN.2-** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, (§16),
      c) **MU –** tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (§17),
      d) **U** – tereny zabudowy usługowej (§18 - §28),
      e) **UP –** tereny zabudowy usług publicznych (§29),
      f) **RPU –** tereny zabudowy produkcyjno – usługowej (§30),
      g) **US –** tereny sportu i rekreacji (§31),
      h) **ZC –** teren cmentarza (§32),
      i) **R –** tereny rolne (§33),
      j) **ZR –** tereny zieleni nieurządzonej (§34),
      k) **ZP** – tereny zieleni urządzonej (§35),
      l) **ZZL –** tereny zalesień (§36),
      m) **ZL**– tereny lasów (§37),
      n) **WS –** tereny wód powierzchniowych śródlądowych (§38),
      o) **KP –** tereny obsługi komunikacji (§39),
      p) **W –** tereny infrastruktury wodociągowej (§40),
      q) **KDZ** – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze (§41),
      r) **KDL -** tereny dróg publicznych – drogi lokalne (§41),
      s) **KDD -** tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe (§41),
      t) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych (§41),
      u) **KX** – tereny ciągów pieszo – jezdnych (§41);
   4) **linie i strefy regulacyjne:**
      a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
      b) strefa odmiennych warunków przeznaczenia i zagospodarowania,
      c) strefa podwyższonego wskaźnika terenu biologicznie czynnego,
      d) strefa ochrony konserwatorskiej – strefa A,

e) strefa ochrony konserwatorskiej – strefa B,
f) granica stref ochrony krajobrazu otwartego i wnętrz krajobrazowych,
g) strefa lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
h) obszar z zakazem pochówku;

5) pozostałe ustalenia planu:
a) obiekty o cechach zabytkowych objęte ochroną,
b) Jaskinia Gorenicka wskazana do ochrony.

3. Elementy ustaleń rysunku planu – wynikające z unormowań odrębnych:
1) obiekty ujęte w rejestrze zabytków;
2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
3) stanowiska archeologiczne;
4) granica Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie;
5) granica otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie;
6) istniejące pomniki przyrody ożywionej;
7) granica głównych zbiorników wód podziemnych nr 326 i 454;
8) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy w Gminie Zabierzów i Gminie Kraków;
9) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej;
10) pas izolujący teren cmentarza – 50 m;
11) pas izolujący teren cmentarza – 150 m.

4. Elementy informacyjne oznaczone na Rysunku zmiany planu:
1) istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia;
2) granice terenów spływu wód w czasie nawalnych opadów;
3) granica administracyjna sołectw;
4) ujęcie wód podziemnych;
5) istniejące stacje transformatorowe;
6) obszar rewitalizacji (zgodnie z Uchwałą Nr XVII/286/2016 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 31 maja 2016r.);
7) pasy technologiczne sieci elektroenergetycznych;
8) granica korytarza projektowanej kolei dużych prędkości – przebieg orientacyjny według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego – 2018 r.;
9) granica leja depresji (stan na 2012r.);
10) granica największego zasięgu leja depresji z roku 1990;
11) granica zewnętrzna zasięgu leja depresji.

5. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. 7MN.1 gdzie:
1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
2) symbol literowy lub literowo – liczbowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu (np.: MN.1).

ROZDZIAŁ III

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.

1. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.
2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

3. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
4. Realizacja zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia uzupełniającego - przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego - jest możliwa i zgodna z planem wyłącznie w takim przypadku, gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia podstawowego - zgodnie z parametrami, wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie.
5. Utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać przepisów odrębnych, w tym:
   1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
   2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.
6. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem przepisów szczegółowych określonych w niniejszej uchwale, z możliwością zachowania istniejącej funkcji.
7. W odniesieniu do terenów zainwestowanych i istniejących obiektów budowlanych:
   1) położonych częściowo lub w całości w liniach rozgraniczających dróg ustala się:
      a) możliwość utrzymania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
      b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanym ruchem kołowym oraz z uwzględnieniem warunków określonych przepisami o drogach publicznych;
   2) położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg ustala się:
      a) możliwość utrzymania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,
      b) nakaz uwzględniania warunków technicznych określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanym ruchem kołowym oraz z uwzględnieniem warunków określonych przepisami o drogach publicznych;
   3) o parametrach i wskaźnikach zabudowy przekroczonych w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych zewnętrznych, tarasów oraz ramp oraz budynków garażowych i gospodarczych do 35m^2 powierzchni zabudowy;
   4) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wskaźnik wysokości został przekroczony, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych ustalonych planem wskaźników;

5) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub odbudowy budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego;
6) w zakresie dachów:
   a) w przypadku przebudowy istniejących budynków oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,
   b) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu budynku rozbudowywanego.

8. Dla projektowanej zabudowy ustala się obowiązek zachowania minimum 12 m odległości od:
   1) granicy terenów lasów oznaczonych w planie symbolem ZL;
   2) granicy lasów według definicji określonej w przepisach odrębnych, położonych poza granicami planu.
9. Dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów usytuowanych w granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
11. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
   1) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w pkt 2 oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połaci dachowych projektowanej zabudowy - zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale IV;
   2) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
      a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach od linii rozgraniczającej:
         – KDZ – 8 m,
         – KDL– 6 m,
         – KDD – 6 m,
         – KDW – 4 m,
      b) w przypadkach, w których nieprzekraczalne linie zabudowy nie zostały wyznaczone na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
      c) w przypadku istniejących budynków położonych w całości lub w części w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy należy stosować ustalenia określone w ust.7 pkt. 1 i 2;
   3) wysokość obiektów, dla których nie określono parametru w ustaleniach szczegółowych:
      a) infrastruktury technicznej – dostosowana do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 30 m,
      b) terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych – maksymalnie 6m;
   4) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.
12. Ustala się następujące parametry dla nowo wydzielanych działek budowlanych:
   1) minimalną wielkość nowych działek budowlanych:
      a) dla zabudowy jednorodzinnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.1, MN.2:
         – dla zabudowy wolnostojącej – 800 m^2,
         – dla zabudowy bliźniaczej – 600 m^2,
      b) dla pozostałych terenów- nie ustala się,
      c) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż

określone w lit a - e nie mniejszej niż 5 m^2:
- w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

13. Tereny objęte planem położone są częściowo w granicach obszarów rewitalizacji, określonych na podstawie Uchwały Nr XVII/286/2016 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 31 maja 2016r.

§ 7.

Ustalenia dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) przy realizacji obiektów budowlanych uwzględnić wyniki badań geotechnicznych określających warunki ich posadowienia;
2) **w granicach pasa izolującego teren cmentarny** o szerokości 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych i kopania studni służących do czerpania wody do picia, zgodnie z przepisami odrębnymi. W pasie między 50 m a 150 m realizacja w/w inwestycji po podłączeniu wszystkich budynków korzystających z wody, do lokalnej sieci wodociągowej;
3) dla wszystkich form użytkowania terenu w pasie technologicznym sieci elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie wymagań określonych w normach i przepisach odrębnych;
4) w granicach terenów położonych **na obszarze spływu wód w czasie nawalnych opadów**, obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na realizacji obiektów bez podpiwniczenia i projektowanie podwyższonego poziomu posadzki parteru albo zastosowanie środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.

§ 8.

Ustala się podstawowe zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;
2) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
3) dla obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem:
   a) inwestycji celu publicznego w tym, z zakresu transportu, dróg publicznych, sieci obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
   c) terenu oznaczonego symbolem KP,
   d) garaży i parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
   e) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
   f) zabudowy usługowej (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
   g) placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
   h) ośrodków wypoczynkowych lub hoteli wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
   i) zalesień,
   j) budowli przeciwpowodziowych,
   k) obiektów istniejących dopuszczonych do adaptacji i modernizacji oraz nowych z dopuszczeniem: warsztatów rzemieślniczych, drobnej wytwórczości, przetwórstwa,

warsztatów obsługi i naprawy pojazdów samochodowych, myjni samochodowych oraz ubojni drobiu w terenie RPU;

4) ustala się ograniczenie ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
5) zachować warunki wynikające z położenia terenów objętych planem **w granicy Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie** oraz jego otuliny, dla których obowiązują cele ochrony oraz zakazy określone w przepisach odrębnych;
6) w terenach, na którym znajdują się pomniki przyrody utworzone Rozporządzeniem Nr 222/97 Wojewody Katowickiego z dnia 15.09.1997 r. zaznaczone na rysunku planu, wszelkie prace prowadzić zachowując warunki przepisów odrębnych. Obowiązuje zakaz niszczenia, uszkadzania lub przekształcania pomników przyrody:
   a) Lipa drobnolistna – nr rej. woj. 000905,
   b) Lipa szerokolistna – nr rej. woj. 000906,
   c) Lipa szerokolistna – nr rej. woj. 000907,
   d) Kasztanowiec zwyczajny – nr rej. 000908,
   e) Buk zwyczajny – nr rej. woj. 000917;
7) zachowanie i ochrona Jaskini Gorenickiej oznaczonej na Rysunku planu;
8) ustala się **strefy ochrony krajobrazu otwartego i wnętrz krajobrazowych**, których granice zaznaczono na rysunku planu. W obszarach wyznaczonych stref obowiązuje:
   a) nakaz ochrony krajobrazu otwartego poprzez zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, w tym obiektów tymczasowych,
   b) zachowanie powiązań przyrodniczych - korytarzy ekologicznych;
9) w zakresie **ochrony jakości wód**:
   a) obszar objęty planem położony jest w granicach **głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-454 Olkusz-Zawiercie oraz GZWP – 326 Częstochowa (E)**,
   b) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby,
   c) ustala się zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk, zbiorników z substancjami ropopochodnymi i toksycznymi;
10) dla terenów położonych w obrębie **bezpośredniej strefy ochrony ujęcia wód podziemnych** w Gorenicach zachować warunki określone w przepisach odrębnych;
11) wszystkie **cieki i rowy**, w tym nie wydzielone na Rysunku planu, podlegają ochronie. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków wodnych, w tym w miejscach skrzyżowania z infrastrukturą drogową;
12) ustala się obowiązek **utrzymania i ochrony rowów melioracyjnych** oraz innych urządzeń wodnych. W celu ochrony urządzeń i systemów melioracji w sposobie zagospodarowania ustala się:
   a) konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych,
   b) nakaz zachowania funkcji odwadniającej,
   c) nakaz stosowania koryt otwartych,
   d) zakaz lokalizacji:
      – budynków w odległości do 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
      – ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości do 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
   e) w przypadku kolizji z planowanym zainwestowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów

oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

13) w zakresie **ochrony przeciwpożarowej** ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
14) w zakresie **ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji sieci obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacji określone w planie;
15) ustala się następujące **zasady kształtowania i urządzania zieleni**:
    a) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,
    b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów zieleni, nieprzydatnych do produkcji rolnej, nieużytków, wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
16) nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;
17) **w zakresie ochrony akustycznej**, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:
    a) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 oraz MN.2 - jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
    b) w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczonych symbolem MU – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”,
    c) w terenach zabudowy usług publicznych oznaczonych symbolem UP - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
    d) w terenach zieleni urządzonej ZP oraz w terenach usług sportu i rekreacji US – jako tereny „na cele rekreacyjno – usługowe”;
18) tereny objęte planem:
    a) położone są w zasięgu Triasowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego,
    b) położone są częściowo:
    – w granicach największego zasięgu leja depresji, z roku 1990,
    – w granicach leja depresji (stan na 2012r.),
    – w granicy zewnętrznej zasięgu leja depresji ze Strategii Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego zajmowanego przez gminy Olkusz, Bukowno, Bolesław i Klucze, określającej plan działań wobec ewentualnych podtopień na obszarach znajdujących się w strefie oddziaływania działalności górniczej likwidowanej kopalni 2014r.

§ 9.

Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) Oznacza się na rysunku planu obszar wpisany do rejestru zabytków – kościół p.w. św. Mikołaja, dzwonnica, otoczenie, drzewostan, A-336 z 6.12.1971 [A-831/M], ul. Leśna, dz. nr 80633, XVIII w., dla którego obowiązuje ochrona konserwatorska na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2) Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki – obiekty wraz z otoczeniem ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
    a) Gorenice, ul. Krakowska 17, dz. nr 522 – dom drewniany (ew.7),
    b) Gorenice, ul. Kochmańska 46, dz. nr 1210/4 – dom drewniano-murowany (ew.8),

c) Gorenice, dz. nr 1749 – budynki gospodarcze dawnego dworu (ew.9),
d) Gorenice, ul. Leśna 3, dz. nr 808 – budynek drewniany, dawna organistówka (ew.10),
e) Gorenice, ul. Leśna 4, dz. nr 830/1 – dom drewniany (ew.11),
f) Zawada nr 32, dz. nr 222/2 – dom drewniany,
g) Zawada nr 40, dz. nr 228 - dom drewniany;

3) dla obiektów, o których mowa w pkt 2 obowiązują następujące ustalenia:
   a) ochroną obejmuje się gabaryt, formę, detal architektoniczny budynków oraz ich otoczenie,
   b) dopuszcza się działania polegające na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu oraz detalu, przebudowę i zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych, gabarytów bryły, kształtu dachu oraz detalu architektonicznego a także rozbudowę z wyłączeniem nadbudowy budynków,
   c) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską,
   d) ewentualne odstępstwa od w/w ustaleń mogą być wprowadzone z chwilą zaktualizowania gminnej ewidencji zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych oraz rejestru zabytków;
4) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty o cechach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu:
   a) kapliczka przydrożna na dz. ewid. nr 1255 w Gorenicach (nr 1 na rysunku planu),
   b) kapliczka przydrożna na dz. ewid. nr 488 w Gorenicach (nr 2 na rysunku planu),
   c) krzyż przydrożny na dz. ewid. nr 163/1 w Gorenicach (nr 3 na rysunku planu),
   d) kapliczka przydrożna na dz. ewid. nr 341 Gorenicach (nr 4 na rysunku planu),
   e) kapliczka przydrożna na dz. ewid. nr 354 w Zawadzie (nr 5 na rysunku planu),
   f) krzyż przydrożny na dz. ewid. nr 279 w Zawadzie (nr 6 na rysunku planu),
   g) studnia drewniana na dz. ewid. nr 281 w Zawadzie (nr 7 na rysunku planu),
   h) krzyż przydrożny na dz. ewid. nr 379 w Zawadzie (nr 8 na rysunku planu), drewniano-murowana remiza strażacka na dz. ewid. nr 371 w Zawadzie (nr 9 na rysunku planu);
5) dla obiektów, o których mowa w pkt 4 obowiązują następujące ustalenia:
   a) zachowanie tradycyjnej architektury obiektu strażnicy i studni w dotychczasowej formie i gabarytach,
   b) zakaz rozbiórki obiektów małej architektury tj. krzyży i kapliczek przydrożnych oraz zmiany ich wizerunku (formy, detalu),
   c) dopuszcza się konserwację kapliczek i krzyży dla zachowania lub odtworzenia ich zabytkowej formy lub detalu architektonicznego, z możliwością wprowadzenia elementów uzupełniających jak np. ogrodzenie;
6) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej „A” oraz ochrony konserwatorskiej i nadzoru archeologicznego „B”, których granice zaznaczono na rysunku planu;
7) **strefę „A”** – dla zespołu obiektów zabytkowych cmentarza rzymsko – katolickiego oraz kościoła parafialnego wraz z dzwonnicą w Gorenicach. W obrębie strefy „A” obowiązują następujące ustalenia:
   a) utrzymanie zespołów zabytkowych w istniejących granicach,
   b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej na terenie 2UP,
   c) zachowanie obiektów cmentarnych takich jak kaplice, nagrobki, krzyże, ogrodzenia,
   d) zachowanie starodrzewia i zieleni cmentarnej;
8) **strefę „B”** - dla obszaru parku podworskiego w Zawadzie zlokalizowanego na terenie 1ZP W obrębie strefy „B” obowiązują następujące ustalenia:
   a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

b) prowadzenie prac rewaloryzacyjnych, rekonstrukcyjnych oraz zabezpieczających dla ekspozycji reliktów dawnej zabudowy,
c) ochrona drzewostanu parku w tym pomników przyrody żywej, o których mowa w § 8 pkt 5 niniejszej uchwały;

9) w granicach stanowisk archeologicznych, zaznaczonych na rysunku planu numerami:
a) nr 1 – ślad osadnictwa, epoka kamienia, neolit (nr obszaru 98-53, nr na obszarze 29),
b) nr 2 – ślad osadnictwa, epoka kamienia (nr obszaru 99-54, nr na obszarze 96),
c) nr 3 – ślad osadnictwa, średniowiecze (nr obszaru 99-54, nr na obszarze 95),
d) nr 4 – osada, epoka kamienia i okres późnorzymski (nr obszaru 99-53, nr na obszarze 17),
e) nr 5 – ślad osadnictwa, epoka kamienia i okres wpływów rzymskich (nr obszaru 99-54, nr na obszarze 94),
f) nr 6 – ślad osadnictwa, epoka kamienia (nr obszaru 99-53, nr na obszarze 18),
g) nr 7 – ślad osadnictwa, epoka kamienia (nr obszaru 99-53, nr na obszarze 19),
h) nr 8 – ślad osadnictwa, epoka kamienia i późne średniowiecze (nr obszaru 99-53, nr na obszarze 16),
i) nr 9 – ślad osadnictwa, epoka kamienia (nr obszaru 99-53, nr na obszarze 13),
j) nr 10 – ślad osadnictwa, epoka kamienia (nr obszaru 99-53, nr na obszarze 12),
k) nr 11 – ślad osadnictwa i osada, epoka kamienia i późne średniowiecze (nr obszaru 99-53, nr na obszarze 9),
l) nr 12 – ślad osadnictwa, epoka kamienia i późne średniowiecze (nr obszaru 99-53, nr na obszarze 8),
m) nr 13 – ślad osadnictwa, epoka kamienia, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze i okres nowożytny (nr obszaru 99-53, nr na obszarze 10),
n) nr 14 – ślad osadnictwa, epoka kamienia i późne średniowiecze (nr obszaru 99-53, nr na obszarze 11),
o) nr 15 – ślad osadnictwa, epoka kamienia (nr obszaru 99-53, nr na obszarze 14),
p) nr 16 – osada, późne średniowiecze (nr obszaru 99-53, nr na obszarze 15),
q) nr 17 – ślad osadnictwa, epoka kamienia i okres prahistoryczny lub wczesne średniowiecze (nr obszaru 99-53, na obszarze 20),
r) nr 18 – ślad osadnictwa, epoka kamienia (nr obszaru 99-53, nr na obszarze 21),
s) nr 19 – osada, okres późnorzymski (nr obszaru 99-53, nr na obszarze 23),
t) nr 20 – ślad osadnictwa, epoka kamienia (nr obszaru 99-53, nr na obszarze 24),
u) nr 21 – ślad osadnictwa, późne średniowiecze (nr obszaru 99-53, nr na obszarze 25),
v) nr 22 – ślad osadnictwa, neolit lub kultura łużycka (nr obszaru 99-53, nr na obszarze 26),
w) nr 23 – schronisko, epoka kamienia i okres rzymski (nr obszaru 99-53, nr na obszarze 22),
x) nr 24 – ślad osadnictwa, epoka kamienia (nr obszaru 99-53, nr na obszarze 28),
y) nr 25 – ślad osadnictwa i osada, epoka kamienia, późne średniowiecze i okres nowożytny (nr obszaru 99-53, nr na obszarze 27),
z) nr 26 – ślad osadnictwa, późne średniowiecze i okres nowożytny (nr obszaru 99-53, nr na obszarze 29),
aa) nr 27 – osada i ślad osadnictwa, późne średniowiecze i okres nowożytny (nr obszaru 99-53, nr na obszarze 30),
bb) nr 28 – ślad osadnictwa i osada, epoka kamienia, okres rzymski i późne średniowiecze (nr obszaru 99-53, nr na obszarze 31),
cc) nr 29 – osada, późne średniowiecze i okres nowożytny (nr obszaru 99-53, nr na obszarze 32),
dd) nr 30 – ślad osadnictwa, późne średniowiecze i okres nowożytny (nr obszaru 99-53, nr

na obszarze 33),

ee) nr 31 – ślad osadnictwa, neolit (nr obszaru 99-53, nr na obszarze 36),

ff) nr 32 – ślad osadnictwa, późne średniowiecze i okres nowożytny (nr obszaru 99-53, nr na obszarze 34),

gg) nr 33 – ślad osadnictwa, epoka kamienia, późne średniowiecze i okres nowożytny (nr obszaru 99-53, nr na obszarze 35),

działania inwestycyjne, w tym prace ziemne należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 10.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy przestrzeni publicznych:
   a) nakaz ujednolicenia kolorystyki i detali elementów użytkowych małej architektury w ramach inwestycji, w szczególności: lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, ławek, elementów dekoracyjnych i użytkowych dla aranżacji sezonowych, koszy na śmieci, a także elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki place, ciągi piesze i pieszo-jezdne),
   b) obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej,
   c) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie,
   d) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury,
   e) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego drzew i krzewów, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych;
2) ustala się zasady dotyczące nawierzchni:
   a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej i kołowej.

§ 11.

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziału nieruchomości**.
2. Dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych wskazanych w przepisach odrębnych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   1) minimalne parametry działek:
      a) dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1, MN.2):**
         – powierzchnia działek powinna być nie mniejsza niż 800 m^2 w przypadku zabudowy wolnostojącej i 600 m^2 w przypadku zabudowy bliźniaczej,
         – szerokość frontów działek powinna być nie mniejsza niż 18 m w przypadku zabudowy wolnostojącej, 12 m w przypadku zabudowy bliźniaczej,
      b) dla **terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU):**
         – powierzchnia działek powinna być nie mniejsza niż 1000 m^2,
         – szerokość frontów działek powinna być nie mniejsza niż 18 m w przypadku zabudowy wolnostojącej i 14 m w przypadku bliźniaczej,

c) dla **terenów zabudowy usług publicznych (UP)**, **terenów zabudowy usługowej (U)**, **terenów sportu i rekreacji (US)** oraz **terenów zabudowy produkcyjno – usługowej (RPU):**
   – powierzchnia działek powinna być nie mniejsza niż 700m^2,
   – szerokość frontów działek powinna być nie mniejsza niż 20m;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45°-90° lub zgodnie z istniejącym ukształtowaniem**;**
3) ustalone w pkt 1 parametry nie dotyczą działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczyć odpowiednio do potrzeb.

§ 12.
Zasady obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej

1. Ustala się następujący **sposób obsługi komunikacyjnej** terenów objętych planem:
   1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem będzie realizowana przez istniejące i projektowane drogi publiczne zlokalizowane w obszarze planu (KDZ, KDL, KDD) i poza jego granicami oraz drogi wewnętrzne KDW i ciągi pieszo jezdne KX;
   2) dojazd do działek budowlanych położonych w poszczególnych terenach wyznaczonych planem: bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych oraz dojazdów niewydzielonych, o których mowa w §4 pkt 2, w tym położonych poza granicami planu;
   3) ustala się nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu;
   4) podstawowym przeznaczeniem terenów tras komunikacyjnych oznaczonych w planie symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW jest lokalizacja dróg, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi w obszarze (jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, trasy rowerowe, ciągi piesze, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej);
   5) obsługa komunikacyjna może być rozbudowywana o dojazdy i ciągi pieszo – jezdne. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie powinny być one mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach techniczno –budowlanych;
   6) w terenach komunikacji dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg;
   7) dopuszcza się możliwość realizacji tras rowerowych z możliwością ich prowadzenia w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako wydzielone trasy rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe w liniach rozgraniczających dróg;
   8) minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi w terenach budowlanych ustala się na 5m.
2. Ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:
   1) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności - 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej;
   2) dla obiektów użyteczności publicznej - 1 miejsce na 20 m^2 powierzchni użytkowej;
   3) dla gastronomii (bary, kawiarnie) - 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne;
   4) dla innych obiektów usługowych 30 miejsc na 100 użytkowników;
   5) dla obiektów mieszkalnych – 1 miejsce na mieszkanie;

6) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:
   a) w istniejących budynkach, polegających na rozbudowie, przebudowie, remoncie, nadbudowie, zmianie sposobu użytkowania,
   b) w istniejących budynkach, polegających na docieplenia oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;
7) miejsca postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach terenu inwestycji;
8) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w obrębie jezdni, w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także w parkingach podziemnych i garażach wielostanowiskowych;
9) w bilansowaniu miejsc parkingowych dla obiektów określonych w pkt 1 -4, przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej;
10) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe, na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi lub w innych terenach, gdzie dopuszczono ich lokalizację.

§ 13.

1. Jako **ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej**, dotyczące całego obszaru planu ustala się:
   1) utrzymanie istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej a także zmianie przebiegu sieci w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
   3) nakaz powiązania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
   4) uwzględnić wzdłuż obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
   5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
   6) wzdłuż obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, prowadzonych w obrębie systemu korzeniowego drzew, nakaz stosowania ekranów przeciwkorzeniowych uniemożliwiających wrastanie korzeni w podziemne sieci uzbrojenia terenu;
   7) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosowana do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 30 m, nie dotyczy obiektów dopuszczonych w strefie określonej w ust.9.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
   1) utrzymanie istniejącej na terenie planu miejskiej sieci wodociągowej oraz zasilanie z urządzeń położonych poza obszarem planu;
   2) możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, przemysłu i usług oraz celów gaśniczych;

3) ustala się realizację sieci wodociągowej rozdzielczej dla nowo wprowadzonej zabudowy w oparciu o zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej, dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz miejsc przyłączenia sieci do zasilania, a także lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;
4) budowę, rozbudowę i przebudowę zbiorowej sieci wodociągowej;
5) lokalizacja obiektów liniowych urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;
6) uwzględnienie potrzeb ochrony przeciwpożarowej, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem; sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru należy wykonać w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, w terenach zabudowy usługowej oraz produkcyjno-usługowej dopuszcza się realizacje zbiorników przeciwpożarowych;
7) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:
   1) budowę, rozbudowę i przebudowę gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków komunalnych w Olkuszu;
   2) na obszarze nie objętym zbiorowym systemem kanalizacyjnym, dopuszcza się:
      a) indywidualne systemy oczyszczania ścieków oraz stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:
   1) w przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
   2) zagospodarowanie wód opadowych, w tym pochodzących z terenów utwardzonych dróg i dojazdów oraz parkingów, poprzez:
      a) retencję w miejscu z możliwością zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno - odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,
      b) odprowadzenie do cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
         – zapewniających pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
         – spowalniających odpływ, do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem;
   3) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia:
   1) dla obszaru objętego Planem istnieje możliwość zabezpieczenia dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej poprzez utrzymanie istniejących gazociągów niskiego i średniego ciśnienia;
   2) doprowadzenie gazu ziemnego do obszaru objętego planem poprzez istniejący i planowany system gazociągów z istniejących gazociągów średniego ciśnienia, Zawada (Ø 25, 50, 100, 150, stal), Gorenice (Ø 20, 40, 50, 100 stal, oraz przyłącza gazu Ø 25 PE);

3) przy realizacji zagospodarowania terenów należy uwzględniać strefy kontrolowane od istniejących i projektowanych gazociągów oraz urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
   1) ogrzewanie budynków poprzez zaopatrzenie w energię cieplną z gminnego systemu ciepłowniczego lub innych źródeł centralnych i indywidualnych;
   2) dopuszczenie remontów oraz rozbudowy zbiorowych lub indywidualnych źródeł, z wymogiem niskiej emisji poprzez wprowadzanie paliw proekologicznych; dla budynków nowoprojektowanych stosowanie nowoczesnych technologii ekologicznych przyjaznych środowisku, o sprawności energetycznej urządzeń wytwarzających ciepło odpowiadającym obowiązującym wymogom ochrony środowiska oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i normami;
   3) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń produkujących lub wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii w formie kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, pomp ciepła itp., o mocy nie przekraczającej 100 kW.
7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
   1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci poprzez napowietrzne sieci elektroenergetyczne SN 15 kV oraz słupowe stacje transformatorowe;
   2) pasy technologiczne sieci elektroenergetycznej zgodnie z §7 pkt 3;
   3) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem warunku, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;
   4) lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych ulic;
   5) ułożenie sieci kablowej bądź napowietrznej niskiego napięcia na terenach objętych planem, wraz z przyłączami kablowymi do poszczególnych działek i obiektów w liniach rozgraniczających wszystkich dróg lub wzdłuż dróg z wejściem na tereny posesji;
   6) dopuszczenie, w sposób który nie ogranicza podstawowego przeznaczenia wyznaczonego Planem, zmiany lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia – na linie kablowe;
   7) dopuszczenie lokalizowania kolektorów słonecznych i urządzeń fotowoltaicznych o mocy do 100kV na dachach budynków lub jako wolnostojących urządzeń na poziomie terenu oraz innych urządzeń umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej słońca;
   8) dopuszczenie lokalizowania kolektorów ziemnych, pomp ciepła oraz innych urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej ziemi.
8. W zakresie **telekomunikacji** (w tym telefonii komórkowej) ustala się:
   1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
   2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;
   3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, takich jak stacje bazowe telefonii komórkowej oraz wolnostojące maszty telekomunikacyjne wyłącznie w **strefach lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej** o których mowa w ust. 9, których granice zaznaczono na rysunku planu; przy zachowaniu zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi;
   4) w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych ulic dopuszcza się lokalizację obiektów telekomunikacyjnych.

9. Ustala się **strefy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej**, których granice zaznaczono na rysunku planu. W obszarach wyznaczonych stref, obowiązuje max. wysokość wież przekaźnikowych – do 53 m n.p.t.
10. Ustala się **zasady gospodarki odpadami komunalnymi**, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w tym w ustawie o odpadach oraz w przepisach odrębnych.

Rozdział IV
Przeznaczenie terenów

§ 14.

1. Określone w Rozdziale IV ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:
   1) przeznaczenie podstawowe;
   2) przeznaczenie dopuszczalne;
   3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
   4) warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji, w tym m.in. parametry:
      a) wskaźniki powierzchni zabudowy,
      b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego,
      c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy,
      d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
      e) wysokości zabudowy,
      f) geometrię dachu,
      g) kolorystykę obiektów i rozwiązania materiałowe.
2. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest łączne spełnienie warunków zapisanych w pozostałych ustaleniach Uchwały.

§ 15.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN.1 – 18MN.1** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojącej i bliźniaczej.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN.1** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
   1) zabudowę zagrodową wyłącznie w **strefie odmiennych warunków przeznaczenia i zagospodarowania**, której zakres oznaczono na rysunku planu;
   2) wolnostojące obiekty usług podstawowych;
   3) przeznaczenie max. 30% powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego na funkcję usługową;
   4) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne i obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.);
   5) ciągi piesze i rowerowe oraz dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu, miejsca postojowe;
   6) zieleń towarzyszącą w tym izolacyjną;
   7) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze, wiaty;
   8) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.
3. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w §4 ust. 1 pkt 20.

4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) **wskaźnik powierzchni zabudowy –** maksymalnie 40%, za wyjątkiem terenu 10.MN.1, dla którego wynosi maksymalnie – 20%;
   2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 40%, za wyjątkiem:
      a) terenów o symbolach 8MN.1, 10.MN.1, 16MN.1, 17MN.1 i 18MN.1,
      b) obszaru położonego w strefie podwyższonego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, w terenie o symbolu 12MN.1,

      dla których wynosi minimum – 50%;
   3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,001;
   4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,2, za wyjątkiem terenu 17MN.1, dla którego wynosi 0,4;
   5) **wysokość zabudowy:**
      a) dla terenów 1-9MN.1 i 11-18MN.1 – do 9 m,
      b) dla terenu 10.MN.1 – 8m,

      za wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 oraz budynków garażowych i gospodarczych, dla których wynosi max. 6 m;
   6) **geometria dachów i rozwiązania materiałowe**:
      a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°,
      b) dopuszcza się dachy naczółkowe oraz lukarny o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia do 45º, dopuszcza się dachy płaskie w formie stropodachów i stropodachów z nawierzchnia biologicznie czynną,
      c) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
      d) pokrycie dachów – materiałem tradycyjnym lub tradycyjnym w wyrazie, dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub bitumicznym, blachą lub blachodachówką;
   7) **kolorystyka obiektów**:
      a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości, kolorów naturalnych materiałów; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
      b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
      c) ustala się zasadę, aby dachy obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany.

§ 16.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN.2 – 41MN.2** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN.2 w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
   1) zabudowę zagrodową wyłącznie w **strefie odmiennych warunków przeznaczenia i zagospodarowania**, której zakres oznaczono na rysunku planu;
   2) wolnostojące obiekty usługowe;
   3) obiekty agroturystyczne;
   4) adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na potrzeby rekreacji indywidualnej;
   5) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod działalność usługową, w tym usługi; agroturystyki, gastronomii, handlu itp.;
   6) obiekty lub adaptację istniejących obiektów dla drobnej działalności produkcyjnej;
   7) wody stojące, stawy, oczka wodne;
   8) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne i obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki);

9) ciągi piesze i rowerowe oraz dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
10) miejsca postojowe;
11) zieleń towarzyszącą w tym izolacyjną;
12) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze, wiaty;
13) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.

3. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w §4 ust. 1 pkt 20.
4. Dopuszcza się utrzymanie oraz przebudowę istniejącej zabudowy drobnej działalności produkcyjnej nie spełniającej zasad definicji określonej w § 4 ust. 1 pkt 3.
5. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) **wskaźnik powierzchni zabudowy –** maksymalnie 45% za wyjątkiem:
      a) terenów o symbolach 2MN.2, 4MN.2, 19MN.2, 20MN.2, 22MN.2, 33MN.2, 35MN.2, 36MN.2, 38MN.2, 39MN.2, 40MN.2,
      b) obszarów położonych poza strefą odmiennych warunków przeznaczenia i zagospodarowania w terenach o symbolach 1MN.2, 6MN.2, 9MN.2, 10MN.2, 13MN.2, 14MN.2, 15MN.2, 16MN.2, 18MN.2, 21MN.2,

      dla których wynosi maksymalnie 40%;
   2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 40%, za wyjątkiem:
      a) terenów o symbolach 38MN.2, 39MN.2 i 40MN.2, dla których wynosi minimum 50%,
      b) terenu 33MN.2, dla którego wynosi minimum 60%;
   3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,001;
   4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,9, za wyjątkiem terenu o symbolu 33MN.2, dla którego wynosi 0,8 oraz terenów o symbolach 38MN.2, 39MN.2 i 40MN.2, dla których wynosi 0,4;
   5) **wysokość zabudowy:**
      a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych oraz agroturystycznych – do 9 m - dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy oraz zmiany użytkowania istniejącej zabudowy o max. 20%,
      b) wysokość obiektów garażowych – do 6 m, z dopuszczeniem wys. 10 m. dla obiektów garażowych dla ciągników, sprzętu i maszyn rolniczych,
      c) wysokość obiektów związanych z produkcją rolną m.in. inwentarskich, gospodarczych i innych – do 9 m, dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów związanych z produkcją rolną do technologii produkcji;
   6) **geometria dachów i rozwiązania materiałowe**:
      a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°,
      b) dopuszcza się dachy naczółkowe oraz lukarny o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia do 45º, dopuszcza się dachy płaskie w formie stropodachów i stropodachów z nawierzchnia biologicznie czynną, dla budynków obsługi produkcji rolnej dopuszcza się kształt dachu wynikający z wymogów technologicznych, w terenach 31MN.2 i 34MN.2 dopuszcza się dachy jednospadowe,
      c) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
      d) pokrycie dachów – materiałem tradycyjnym lub tradycyjnym w wyrazie, dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub bitumicznym, blachą lub blachodachówką;
   7) **kolorystyka obiektów**:
      a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania

okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
c) ustala się zasadę, aby dachy obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany.

6. W granicach terenów MN.2 – położonych na obszarze spływu wód w czasie nawalnych opadów, budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,7 m.

§ 17.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-3MU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi publiczne oraz usługi komercyjne realizowane w formie wolnostojącej lub wbudowanej.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MU** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
   1) zakłady rzemieślnicze, drobnej wytwórczości, przetwórstwa;
   2) obiekty obsługi ruchu samochodowego (warsztaty, myjnie);
   3) obiekty zaplecza technicznego i magazynowego, administracyjnego, socjalnego i biurowego;
   4) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne i obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.);
   5) ciągi piesze i rowerowe oraz dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
   6) miejsca postojowe;
   7) zieleń towarzysząca w tym izolacyjna;
   8) zieleń urządzoną;
   9) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze, wiaty;
   10) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.
3. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego i rzemieślniczego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w §4 ust. 1 pkt 20 i pkt 21.
4. W granicach terenów MU ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) **wskaźnik powierzchni zabudowy: –** maksymalnie 45%;
   2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego**: - minimum 20% za wyjątkiem:
      a) terenu o symbolu 2MU, dla którego wynosi minimum 35%,
      b) obszaru położonego w strefie podwyższonego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, w terenie o symbolu 1MU, w którym wynosi minimum 40%;
   3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
   4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,4 za wyjątkiem terenu 1MU, dla którego wynosi 1,3;
   5) **wysokość zabudowy:**
      a) wysokość budynków zaplecza magazynowego, gospodarczych i garaży – do 7 m,
      b) wysokość pozostałych budynków: 12 m;
   6) **geometria dachów i rozwiązania materiałowe**:
      a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°,
      b) dopuszcza się dachy naczółkowe oraz lukarny o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia do 45º, dopuszcza się dachy płaskie w formie stropodachów i

stropodachów z nawierzchnia biologicznie czynną,
c) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
d) pokrycie dachów – materiałem tradycyjnym lub tradycyjnym w wyrazie, dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub bitumicznym, blachą lub blachodachówką;

7) **kolorystyka obiektów**:
a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
c) ustala się zasadę, aby dachy obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany.

§ 18.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. Dla terenów wyznaczonych w ust.1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
1) zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości;
2) obiekty obsługi ruchu samochodowego (warsztaty, myjnie);
3) obiekty zaplecza technicznego i magazynowego, administracyjnego, socjalnego i biurowego;
4) wydzielenie funkcji mieszkaniowej w obiekcie usługowym;
5) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne i obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.);
6) ciągi piesze i rowerowe oraz dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
7) miejsca postojowe;
8) zieleń urządzoną;
9) zieleń towarzysząca w tym izolacyjna;
10) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze, wiaty;
11) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110kV/SN i większych.
3. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego i rzemieślniczego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji §4 ust 1 pkt 20.
4. Dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej obiektu.
5. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;
1) **wskaźnik powierzchni zabudowy –** maksymalnie 45%;
2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 20% za wyjątkiem obszaru położonego w strefie podwyższonego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenie o symbolu 2U, dla którego wynosi minimum 60%;
3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,4;
5) **wysokość zabudowy**:
a) wysokość obiektów magazynowych i zaplecza technicznego – do 7 m,
b) wysokość pozostałych budynków – do 12 m;
6) **geometria dachów i rozwiązania materiałowe**:
a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º, wielopołaciowe

z dopuszczeniem dachów naczółkowych oraz lukarn o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia do 45º, dopuszcza się dachy płaskie,
b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
c) pokrycie dachów – materiałem tradycyjnym lub tradycyjnym w wyrazie, dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub bitumicznym, blachą lub blachodachówką;

7) **kolorystyka obiektów**:
a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
c) ustala się zasadę, aby dachy obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany.

§ 19.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **5U** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty zaplecza kościoła parafialnego.
2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
1) plebanię oraz inne obiekty związaną z podstawowym przeznaczeniem;
2) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne i obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.);
3) ciągi piesze i rowerowe oraz dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
4) miejsca postojowe;
5) zieleń towarzysząca w tym izolacyjna;
6) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze, wiaty;
7) zieleń urządzoną;
8) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.
3. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w §4 ust.1 pkt 20.
4. W granicach terenu 5U ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;
1) **wskaźnik powierzchni zabudowy –** maksymalnie 40%;
2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 40%;
3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,2;
5) **wysokość zabudowy** – max 12 m;
6) **geometria dachów i rozwiązania materiałowe**:
a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25º do 45º, wielopołaciowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych oraz lukarn o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia do 45º, dopuszcza się dachy płaskie,
b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
c) pokrycie dachów – materiałem tradycyjnym lub tradycyjnym w wyrazie, dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub bitumicznym, blachą lub blachodachówką;
7) **kolorystyka obiektów**:
a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,

b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
c) ustala się zasadę, aby dachy obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany.

§ 20.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **6U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne związane z obsługą cmentarza.
2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
   1) terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne i obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia kapliczki itp.);
   2) ciągi piesze i rowerowe oraz dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
   3) miejsca postojowe;
   4) zieleń towarzyszącą w tym izolacyjną;
   5) zieleń urządzoną;
   6) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze, wiaty;
   7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.
3. W granicach terenu 6U ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;
   1) **wskaźnik powierzchni zabudowy –** maksymalnie 40%;
   2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 20%;
   3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
   4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,4;
   5) **wysokość zabudowy** – do 7 m;
   6) **geometria dachów i rozwiązania materiałowe**:
      a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25º do 45º, wielopołaciowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych oraz lukarn o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia do 45º, dopuszcza się dachy płaskie,
      b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
      c) pokrycie dachów – materiałem tradycyjnym lub tradycyjnym w wyrazie, dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub bitumicznym, blachą lub blachodachówką;
   7) **kolorystyka obiektów**:
      a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
      b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
      c) ustala się zasadę, aby dachy obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany.
4. W terenie 6U zakaz lokalizacji obiektów dla przechowywania zwłok.

§ 21.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **7U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. Dla terenu o symbolu 7U w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
   1) utrzymanie istniejącego obiektu zabudowy zagrodowej;
   2) terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne i obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia kapliczki itp.);

3) ciągi piesze i rowerowe oraz dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu miejsca postojowe;
4) zieleń towarzyszącą w tym izolacyjną;
5) zieleń urządzoną;
6) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze, wiaty;
7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.

3. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji §4 ust 1 pkt 20.
4. W granicach terenu **7U** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) **wskaźnik powierzchni zabudowy –** maksymalnie 40%;
   2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 20%;
   3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
   4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0.8;
   5) **wysokość zabudowy** – do 7 m;
   6) **geometria dachów i rozwiązania materiałowe**:
      a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25º do 45º, wielopołaciowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych oraz lukarn o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia do 45º, dopuszcza się dachy płaskie,
      b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
      c) pokrycie dachów – materiałem tradycyjnym lub tradycyjnym w wyrazie, dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub bitumicznym, blachą lub blachodachówką;
   7) **kolorystyka obiektów**:
      a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
      b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
      c) ustala się zasadę, aby dachy obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany.
5. W terenie 7U wprowadza się zakaz realizacji zakładów żywienia zbiorowego, obiektów przechowywania artykułów żywnościowych, z uwagi na położenie w pasie izolującym teren cmentarny o szerokości 50 m.

§ 22.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej,** oznaczone na rysunku planu symbolami **8U, 9U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi oświaty i usługi komercyjne.
2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
   1) wydzielenie funkcji mieszkaniowej w obiekcie usługowym;
   2) obiekty garażowe i gospodarcze;
   3) terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne i obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia kapliczki itp.);
   4) ciągi piesze i rowerowe oraz dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
   5) miejsca postojowe;
   6) zieleń towarzyszącą w tym izolacyjną;
   7) zieleń urządzoną;
   8) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze, wiaty;

9) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.

3. Dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej obiektu.
4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji §4 ust 1 pkt 20.
5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;
   1) **wskaźnik powierzchni zabudowy –** maksymalnie 45%;
   2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 40%;
   3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
   4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,5;
   5) **wysokość zabudowy:**
      a) wysokość budynków usługowego – do 15 m,
      b) wysokość obiektów garażowych oraz gospodarczych – do 5 m;
   6) **geometria dachów i rozwiązania materiałowe**:
      a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25º do 45º, wielopołaciowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych oraz lukarn o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia do 45º, dopuszcza się dachy płaskie,
      b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
      c) pokrycie dachów – materiałem tradycyjnym lub tradycyjnym w wyrazie, dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub bitumicznym, blachą lub blachodachówką;
   7) **kolorystyka obiektów**:
      a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
      b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
      c) ustala się zasadę, aby dachy obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany.

§ 23.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **10U, 11U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne.
2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego przeznaczeniem dopuszcza się;
   1) terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne i obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia kapliczki itp.);
   2) ciągi piesze i rowerowe oraz dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
   3) miejsca postojowe;
   4) zieleń towarzyszącą w tym izolacyjną;
   5) zieleń urządzoną;
   6) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze, wiaty;
   7) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.
3. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji §4 ust 1 pkt 20.
4. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy –** maksymalnie 40%;
2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** – minimum 20%;
3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,2;
5) **wysokość zabudowy** – do 12 m;
6) **geometria dachów i rozwiązania materiałowe**:
   a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25º do 45º, wielopołaciowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych oraz lukarn o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia do 45º, dopuszcza się dachy płaskie,
   b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
   c) pokrycie dachów – materiałem tradycyjnym lub tradycyjnym w wyrazie, dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub bitumicznym, blachą lub blachodachówką;
7) **kolorystyka obiektów**:
   a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
   b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
   c) ustala się zasadę, aby dachy obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany.

§ 24.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **12U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 12U w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
   1) wolnostojącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, realizowaną w ramach zaspokojenia potrzeb mieszkalnych osób prowadzących działalność usługową na działce lub zespole działek, na których prowadzona jest działalność;
   2) terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne i obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia kapliczki itp.);
   3) ciągi piesze i rowerowe oraz dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
   4) miejsca postojowe;
   5) zieleń towarzyszącą w tym izolacyjną;
   6) zieleń urządzoną;
   7) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze, wiaty;
   8) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.
3. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji §4 ust 1 pkt 20.
4. W granicach 12U ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) **wskaźnik powierzchni zabudowy –** maksymalnie 25%;
   2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 35%;
   3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
   4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,5;
   5) **wysokość zabudowy**: - do 10 m;
   6) **geometria dachów i rozwiązania materiałowe**:
      a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25º do 45º, wielopołaciowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych oraz lukarn

o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia do 45º, dopuszcza się dachy płaskie,
b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
c) pokrycie dachów – materiałem tradycyjnym lub tradycyjnym w wyrazie, dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub bitumicznym, blachą lub blachodachówką;

7) **kolorystyka obiektów**:
a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
c) ustala się zasadę, aby dachy obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany.

§ 25.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **13U** z podstawowym przeznaczeniem pod stadninę koni.
2. Dla terenów wyznaczonych w ust.1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
1) lokalizację obiektów zaplecza handlowego i usługowego (gastronomia, pensjonat), gospodarczego i technicznego, ściśle związanych z podstawowym przeznaczeniem;
2) wydzielenie funkcji mieszkaniowej w obiekcie usługowym;
3) obiekty małej architektury towarzyszące obiektom kubaturowym;
4) wysoką i niską zieleń urządzoną;
5) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;
6) ciągi piesze i rowerowe oraz dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
7) miejsca postojowe;
8) zieleń towarzyszącą w tym izolacyjną;
9) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze, wiaty;
10) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.
3. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji §4 ust 1 pkt 20.
4. Dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej obiektu.
5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1) **wskaźnik powierzchni zabudowy –** maksymalnie 25%;
2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 60%;
3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,5;
5) **wysokość zabudowy** - do 10 m;
6) **geometria dachów i rozwiązania materiałowe**:
a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25º do 45º, wielopołaciowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych oraz lukarn o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia do 45º, dopuszcza się dachy płaskie,
b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
c) pokrycie dachów – materiałem tradycyjnym lub tradycyjnym w wyrazie, dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub bitumicznym, blachą lub blachodachówką;
7) **kolorystyka obiektów**:
a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu,

brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
c) ustala się zasadę, aby dachy obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany.

§ 26.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **14U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne - wraz z produkcją spożywczą (piekarnia).
2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się;
   1) wydzielenie funkcji mieszkaniowej w obiekcie usługowym;
   2) terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne i obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia kapliczki itp.);
   3) ciągi piesze i rowerowe oraz dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
   4) miejsca postojowe;
   5) zieleń towarzyszącą w tym izolacyjną;
   6) zieleń urządzoną;
   7) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze, wiaty;
   8) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.
3. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji §4 ust 1 pkt 20.
4. Dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej obiektu.
5. W granicach terenu 14U ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) **wskaźnik powierzchni zabudowy –** maksymalnie 45%;
   2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 20%;
   3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
   4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,4;
   5) **wysokość zabudowy** - do 12 m;
   6) **geometria dachów i rozwiązania materiałowe**:
      a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25º do 45º, wielopołaciowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych oraz lukarn o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia do 45º, dopuszcza się dachy płaskie,
      b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
      c) pokrycie dachów – materiałem tradycyjnym lub tradycyjnym w wyrazie, dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub bitumicznym, blachą lub blachodachówką;
   7) **kolorystyka obiektów**:
      a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
      b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
      c) ustala się zasadę, aby dachy obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany.

§ 27.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **15U, 16U, 17U, 18U, 22U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
   1) zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, przetwórstwa spożywczego;
   2) zaplecza magazynowo – techniczne, socjalne, administracyjne, biurowe;
   3) terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne i obiekty małej architektury towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym;
   4) budynki obsługi produkcji rolnej – w terenach 18U i 22U;
   5) ciągi piesze i rowerowe oraz dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
   6) miejsca postojowe;
   7) zieleń towarzyszącą w tym izolacyjną;
   8) zieleń urządzoną;
   9) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze, wiaty;
   10) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.
3. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego i rzemieślniczego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji §4 ust 1 pkt 20 i pkt 21.
4. Dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 25% powierzchni użytkowej obiektu.
5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) **wskaźnik powierzchni zabudowy:**
      a) dla terenu 15U – maksymalnie 45%,
      b) dla terenów 16U i 17U – maksymalnie 50%,
      c) dla terenów 18U i 22U – maksymalnie 60%;
   2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 20%;
   3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
   4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy**: 1,0;
   5) **wysokość zabudowy**:
      a) wysokość obiektów magazynowych i zaplecza technicznego – do 9 m,
      b) wysokość pozostałych budynków – do 12 m za wyjątkiem terenu 15U, dla którego wynosi 9m;
   6) **geometria dachów i rozwiązania materiałowe**:
      a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15º do 45º, wielopołaciowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych oraz lukarn o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia do 45º, dopuszcza się dachy płaskie, dla budynków obsługi produkcji rolnej dopuszcza się kształt dachu wynikający z wymogów technologicznych, w terenach 18U i 22U dopuszcza się dachy jednospadowe,
      b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
      c) pokrycie dachów – materiałem tradycyjnym lub tradycyjnym w wyrazie, dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub bitumicznym, blachą lub blachodachówką;
   7) **kolorystyka obiektów**:
      a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
      b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,

c) ustala się zasadę, aby dachy obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany.

§ 28.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **19U, 20U, 21U, 23U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
   1) usługi publiczne;
   2) wbudowaną funkcję mieszkaniową w terenach 20U i 21U;
   3) zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, przetwórstwa spożywczego;
   4) zaplecza magazynowo – techniczne, biurowe, socjalne;
   5) terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne i obiekty małej architektury towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym;
   6) ciągi piesze i rowerowe oraz dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
   7) miejsca postojowe;
   8) zieleń towarzyszącą w tym izolacyjną;
   9) zieleń urządzoną;
   10) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze, wiaty;
   11) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.
3. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego i rzemieślniczego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji §4 ust 1 pkt 20 i pkt 21.
4. Dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 25% powierzchni użytkowej obiektu.
5. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) **wskaźnik powierzchni zabudowy –** maksymalnie 45% za wyjątkiem terenu o symbolu 19U, dla którego wynosi maksymalnie 40%;
   2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 20%;
   3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;
   4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,4;
   5) **wysokość zabudowy**:
      a) wysokość obiektów magazynowych i zaplecza technicznego – do 7 m,
      b) wysokość pozostałych budynków – do 12 m za wyjątkiem terenu 19U, dla którego wynosi 9m;
   6) **geometria dachów i rozwiązania materiałowe**:
      a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25º do 45º, wielopołaciowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych oraz lukarn o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia do 45º, dopuszcza się dachy płaskie,
      b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
      c) pokrycie dachów – materiałem tradycyjnym lub tradycyjnym w wyrazie, dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub bitumicznym, blachą lub blachodachówką;
   7) **kolorystyka obiektów**:
      a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
      b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,

c) ustala się zasadę, aby dachy obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany.

§ 29.

1. Wyznacza się **tereny usług kultu religijnego**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1UP-2UP** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty związane z kultem religijnym.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 dopuszcza się:
   1) na terenie 1UP lokalizację budynków pomocniczych (plebania, budynki gospodarcze) związanych z kultem religijnym;
   2) terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne i obiekty małej architektury związane z kultem;
   3) ciągi piesze i rowerowe oraz dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
   4) miejsca postojowe;
   5) zieleń towarzyszącą w tym izolacyjną;
   6) zieleń urządzoną;
   7) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze, wiaty;
   8) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) w terenach 1UP wszelkie prace, prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody, zdrowia ludzi;
   2) nakaz zachowania ustaleń wynikających z położenia zespołu Kościoła w strefie ochrony konserwatorskiej „A”;
   3) **wskaźnik powierzchni zabudowy –** maksymalnie 40%;
   4) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 40%;
   5) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;
   6) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,6;
   7) **wysokość zabudowy** – budynków pomocniczych - maksymalnie 10 m, budynków garażowych: w terenie 1UP poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków - maksymalnie 3m, w terenie 2UP – maksymalnie 10m;
   8) **geometria dachów i rozwiązania materiałowe**: w przypadku realizacji obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowej 35-50^0;
   9) **kolorystyka obiektów i materiały wykończeniowe**: do prac wykończeniowych obiektów stosować materiały pochodzenia naturalnego.

§ 30.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjno - usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RPU i 2RPU** z podstawowym przeznaczeniem pod teren działalności gospodarczej związanej z rolnictwem.
2. W granicach terenu **1RPU i 2RPU** poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) ubojnie drobiu oraz obiekty związane z przetwórstwem i krótkotrwałym przetrzymywaniem żywego drobiu;
   2) obiekty zaplecza administracyjnego i socjalnego;
   3) obiekty usługowe;
   4) pomocnicze obiekty gospodarcze, wolnostojące i przybudowane do obiektów przeznaczenia podstawowego w tym wiaty;
   5) obiekty związane z uprawą roślin;

6) ciągi piesze i rowerowe oraz dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
7) miejsca postojowe;
8) zieleń towarzyszącą w tym izolacyjną;
9) zieleń urządzoną;
10) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze, wiaty;
11) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) **wskaźnik powierzchni zabudowy –** maksymalnie 50%;
   2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** – minimum 20% dla terenu 1RPU oraz 30% dla terenu 2RPU;
   3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,001;
   4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,2;
   5) **wysokość zabudowy -** do 11m;
   6) powierzchnia otwartych terenów składowania nie powinna zajmować więcej niż 20% powierzchni działki;
   7) **geometria dachów i rozwiązania materiałowe**:
      a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25º do 45º, płaskie, z attykami, wielopołaciowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych oraz lukarn o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia do 45º,
      b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
      c) pokrycie dachów – materiałem tradycyjnym lub tradycyjnym w wyrazie, dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub bitumicznym, blachą lub blachodachówką;
   8) **kolorystyka obiektów**:
      a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
      b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
      c) ustala się zasadę, aby dachy obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany.
4. W granicach terenów **1RPU i 2RPU** – w części terenu położonego na obszarze spływu wód w czasie nawalnych opadów, budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno – technicznych, w tym wysoki poziom parteru – min. 0,7 m.
5. Obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej w obrębie działki, o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz min. 50% udziale gatunków zimozielonych.

§ 31.

1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1US i 2US** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi sportu i rekreacji.
2. Dla terenów 1US i 2 US w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
   1) wolnostojące obiekty usługowo-handlowe ściśle związane z podstawowym przeznaczeniem;
   2) terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne i obiekty małej architektury;
   3) zieleń urządzoną – zieleńce, skwery;
   4) ciągi piesze i rowerowe oraz dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
   5) miejsca postojowe;

6) zieleń towarzyszącą w tym izolacyjną;
7) zieleń urządzoną;
8) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze, wiaty;
9) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.

3. W granicach terenów 1US i 2US ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) **maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy** – 25%;
   2) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,001;
   3) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,5;
   4) zachować minimum 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
   5) wysokość budynków szatniowo-gospodarczych - do 4,5 m;
   6) wysokość pozostałych budynków – do 8 m;
   7) **geometria dachów i rozwiązania materiałowe**:
      a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25º do 45º, wielopołaciowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych oraz lukarn o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia do 45º, dopuszcza się dachy płaskie,
      b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
      c) pokrycie dachów – materiałem tradycyjnym lub tradycyjnym w wyrazie, dachówką ceramiczną, gontem drewnianym lub bitumicznym, blachą lub blachodachówką;
   8) **kolorystyka obiektów**:
      a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
      b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
      c) ustala się zasadę, aby dachy obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany.

§ 32.

1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC** z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz grzebalny.
2. W granicach terenu ZC w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
   1) kaplice cmentarną lub inne obiekty związanych z kultem religijnym;
   2) obiekt obsługi technicznej z ograniczeniem do 20 m^2 powierzchni zabudowy;
   3) obiekty małej architektury (ławki, lampy, kapliczki itp.);
   4) parkingi służące obsłudze cmentarza;
   5) ciągi piesze i rowerowe oraz dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;
   6) miejsca postojowe;
   7) zieleń towarzyszącą w tym izolacyjną;
   8) zieleń urządzoną;
   9) wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze, wiaty;
   10) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.
3. W granicach terenu ZC ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) maksymalny udział terenu przeznaczonego na pola grzebalne – 70% powierzchni ogólnej cmentarza;
   2) zakaz pochówku na obszarze wskazanym na rysunku planu;

3) zachować minimum 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
4) wysokość obiektu kaplicy – do 12 m, wysokość innych obiektów związanych z kultem religijnym – do 3 m;
5) wysokość obiektów obsługi technicznej – do 4,5 m;
6) obowiązek wydzielenia zielenią wysoką miejsca na odpady;
7) zorganizować punkt czerpania wody;
8) nakaz zachowania ustaleń wynikających z położenia cmentarza w strefie ochrony konserwatorskiej „A”.

4. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów nie związanych z funkcją podstawową.

§ 33.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R – 19R** z podstawowym przeznaczeniem pod użytki rolne.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
   1) wody stojące;
   2) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych;
   3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone oraz ciągi piesze i rowerowe, szlaki turystyczne z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. W granicach terenów R objętych strefami ochrony krajobrazu otwartego i wnętrz krajobrazowych, obowiązuje zakaz realizacji zabudowy trwale związanej z gruntem za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 34.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZR – 6ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne i zieleń izolacyjną.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
   1) przekształcanie zieleni nieurządzonej w urządzoną z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
   2) odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu określonych dla terenów MN.1;
   3) wody stojące i płynące;
   4) ogólnodostępne terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne (place zabaw, boiska) w terenach 1ZR, 3ZR;
   5) obiekty małej architektury (kapliczki, ławki itp.);
   6) ciągi piesze i rowerowe oraz dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
   7) szlaki turystyczne;
   8) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem, za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt. 2.
4. Budowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt. 2 realizować na warunkach jak dla terenów oznaczonych symbolem MN.2.

§ 35.

1. Wyznacza się teren **zieleni urządzonej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP** z podstawowym przeznaczeniem pod dworski park krajobrazowy - publiczną zieleń urządzoną jako przestrzeń ogólnodostępną, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym obiektami małej architektury, na cele rekreacyjno -wypoczynkowe, dydaktyczno-wychowawcze i estetyczne, ścieżki rowerowe i piesze.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się realizację:
   1) obiektów i urządzeń rekreacyjnych oraz elementów małej architektury (lampy, fontanny, rzeźby itp.), w tym elementów systemu informacji wizualnej;
   2) zieleni izolacyjnej;
   3) ciągi piesze i rowerowe oraz dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
   4) szlaki turystyczne;
   5) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się:
   1) nakaz zachowania ustaleń wynikających z położenia obszaru parku w strefie ochrony konserwatorskiej i nadzoru archeologicznego „B”;
   2) dopuszczenie wymiany nawierzchni wraz ze zmianą ukształtowania terenu;
   3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym garaży.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**.

§ 36.

1. Wyznacza się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZZL – 39ZZL** obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 dopuszcza się realizację dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) gospodarkę leśną i leśne zagospodarowanie gruntu prowadzić w oparciu o obowiązujące plany urządzeniowe lasu i uproszczone plany urządzeniowe lasu;
   2) przy dokonywaniu zalesień oraz utrzymaniu granicy rolno-leśnej uwzględnić zagospodarowanie terenów sąsiadujących i przeznaczonych na cele nieleśne;
   3) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
   4) wyklucza się zalesienia wzdłuż tras linii i sieci infrastruktury technicznej. Zachować odległości nasadzeń od osi wym. linii i sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) stosować nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi.
4. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 37.

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL – 50ZL** o przeznaczeniu podstawowym pod lasy w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania wyznaczonych terenów:
   1) zagospodarowanie zgodne z zasadami określonymi w planach urządzania lasów;
   2) dopuszcza się wykorzystanie duktów i dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych.

§ 38.

1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS** o przeznaczeniu podstawowym pod zbiorniki wód otwartych i cieki wodne z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. W granicach terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się realizację pomostów, opasek brzegowych oraz innych sztucznych, powierzchniowych lub liniowych umocnień.

§ 39.

1. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1KP - 3KP** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty obsługi ruchu samochodowego, w tym m.in.:
   1) parkingi w formie:
      a) zadaszonych oraz niezadaszonych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, motocykli i skuterów oraz pojazdów komunikacji zbiorowej,
      b) zadaszonych oraz niezadaszonych stanowisk postojowych dla rowerów, wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
   2) obiekty obsługi parkingu z ograniczeniem do 10 m^2 powierzchni zabudowy.
2. W granicy terenu **KP** w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się realizację:
   1) obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
   2) funkcji zaplecza technicznego, socjalnego w tym obiekty ustępów publicznych;
   3) zbiorników przeciwpożarowych;
   4) zieleni urządzonej;
   5) obiekty małej architektury.
3. W granicach terenów **KP** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) wody opadowe odprowadzane z terenów parkingów wymagają oczyszczenia przed wprowadzeniem ich do odbiorników lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) wjazd, place manewrowe i postojowe realizować jako utwardzone;
   3) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 20%;
   4) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 15%;
   5) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,001;
   6) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,2;
   7) **wysokość zabudowy:** - do 5m;
   8) **geometria dachów**:
      a) dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20º do 45º, płaskie, z attykami, wielopołaciowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych oraz lukarn o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia do 45º, dopuszcza się dachy płaskie,
      b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci;
   9) **kolorystyka obiektów**:
      a) w materiałach wykończeniowych elewacji nakaz stosowania odcieni bieli, beżu, brązu i szarości z dopuszczeniem odcieni czerwieni w przypadku zastosowania okładziny ceglanej; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy, PVC,
      b) dachy w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego,
      c) ustala się zasadę, aby dachy obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany.

§ 40.

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury wodociągowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1W-2W** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia magazynowania i czerpania wody w tym hydrofornie.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza

się:
1) zieleń urządzoną;
2) dojścia i dojazdy;
3) place utwardzone.

3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii zachowując utrzymanie obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania;
   2) wprowadzić wzdłuż ogrodzenia terenu pas zieleni wysokiej o charakterze izolacyjno-ochronnym;
   3) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.
4. W granicach terenu wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą wodociągową.

§ 40a.

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury wodociągowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **3W- 4W** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia magazynowania, czerpania, ujmowania wody w tym hydrofornie i przepompownie wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
2. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:
   1) zieleń urządzoną;
   2) dojścia i dojazdy;
   3) place utwardzone,
   4) zaplecza magazynowo - techniczne, biurowe, socjalne;
   5) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.
3. W granicach terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii zachowując utrzymanie obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania;
   2) dopuszcza się zabudowę nowych urządzeń wymienionych w ust.1.
   3) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.
4. W granicach terenu wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą wodociągową.

§ 41.

1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z podziałem na:
   1) tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:
      a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1–2 KDZ,**
      b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1–5 KDL,**
      c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1-12 KDD;**
   2) tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **1-15KDW**;
   3) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami **1-13KX**, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację tras rowerowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 pkt 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szerokości w liniach rozgraniczających:
   1) dla drogi klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KDZ – od 20 m do 29 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
   2) dla drogi klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem 2KDZ – od 12,5 m do 20 m;
   3) dla drogi klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 1KDL – od 15 m do 20 m;
   4) dla drogi klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 2KDL – od 12,5 m do 18 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
   5) dla drogi klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 3KDL – od 15 m do 20 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
   6) dla drogi klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 4KDL – 12 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
   7) dla drogi klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 5KDL – od 6,5 m do 26,6 m;
   8) dla drogi klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KDD – od 10 m do 16 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
   9) dla drogi klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 2KDD – 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
   10) dla drogi klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 3KDD – od 10 m do 16 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
   11) dla drogi klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 4KDD – 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
   12) dla drogi klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 5KDD – 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
   13) dla drogi klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 6KDD – od 7 m do 15 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
   14) dla drogi klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 7KDD – od 8 m do 15,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
   15) dla drogi klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 8KDD – od 10 m do 13,5 m;
   16) dla drogi klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 9KDD – od 10 m do 15,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
   17) dla drogi klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 10KDD – od 10 m do 12,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
   18) dla drogi klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 11KDD – od 8,5 m do 27,5 m;
   19) dla drogi klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 12KDD – od 10 m do 13 m.
3. Dla dróg wewnętrznych oraz ciągów – pieszo – jezdnych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. Podstawowym przeznaczeniem terenów komunikacji oznaczonych w planie symbolami, KDZ, KDL oraz KDD jest lokalizacja dróg, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi w obszarze (jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, trasy rowerowe, ciągi piesze, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej). Dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych funkcjonalnie z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
5. Tereny dróg wewnętrznych KDW przeznacza się pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury, zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej.

6. Tereny ciągów pieszo-jezdnych KX przeznacza się pod budowle przeznaczone do obsługi ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego - wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oraz obiektów małej architektury, zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej.
7. W terenach komunikacji dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg.
8. W granicach terenów określonych w ust. 1, w miejscu przecięcia z rowami i ciekami wodnymi ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

§ 42.

1. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) określoną w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w granicach terenów objętych planem miejscowym, będąca podstawą do określenia opłaty, która zostanie pobrana przez Burmistrza Miasta i Gminy Olkusz w przypadku jej zbycia, przez właściciela albo użytkownika wieczystego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Postanowienia § 42 ust. 1 niniejszej uchwały nie mają zastosowania do nieruchomości stanowiących własność i użytkowanie wieczyste Gminy Olkusz.

Rozdział V
Przepisy końcowe

§ 43.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Olkusz.

§ 44.

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

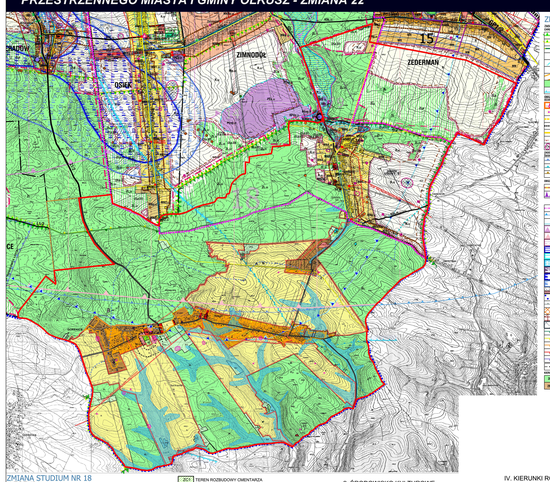
V-ce Przewodniczący
Rady Miejskiej w Olkuszu

Jerzy Kwaśniewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "GORENICE - ZAWADA"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLKUSZ - ZMIANA 22

skala 1:10 000



ZMIANA STUDIUM NR 20

ZMIANA STUDIUM NR 18

ZMIANA STUDIUM NR 22

OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM PLANU

LEGENDA:

I. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

- MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ I USŁUGOWE I KSZTAŁTUJĄCE SIĘ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - PROJEKTOWANE
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWE I KSZTAŁTUJĄCE SIĘ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - PROJEKTOWANE
- U/KS TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I KULTU RELIGIJNEGO
- U/KS TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I UKSZTAŁTOWANE I KSZTAŁTUJĄCE SIĘ
- U/Z TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - PROJEKTOWANE
- US TERENY ZABUDOWY USŁUG I SPORTU
- ZP TERENY ZIELENI UZDROJOWEJ
- Z TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ Z PRZEWAGĄ ZIELENI WYSOKIEJ
- ZTUI TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY WODOCIĄGÓW
- ZC TERENY CMENTARZA

II. OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE

1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINKI KRAKOWSKIE
- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINKI KRAKOWSKIE
- POMNIKI PRZYRODY ŻYWEJ - POJEDYNCZE DRZEWA
- JASKINA GORENICKA
- BUFORY OCHRONNE PROPONOWANE DO OCHRONY
- GRANICE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
- STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU OTWARTEGO I WARTOŚCIOWYCH WIDZIAŁ
- GRANICA LEJA DEPRESJI (STAN NA 2012 R.)
- GRANICA NAJWIĘKSZEGO ZASIĘGU LEJA DEPRESJI Z 1990 ROKU

2. ŚRODOWISKO KULTUROWE

- KOŚCIÓŁ PARAFIALNY POD WEZWANIEM ŚW. MIKOŁAJA Z XVII W. WRAZ Z OTOCZENIEM MUROWANA Z XVIII/XIX W. WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW DECYZJA NR A-108 Z DNIA 08.12.1971 (A - 631/64)
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- DROGA ŚW. JAKUBA VIA REGIA

III. PRZESTRZEŃ ROLNICZA I LEŚNA

- TERENY ŁĄKOWE
- TERENY DO ZALESIENIA
- TERENY ROLNE WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
- OBSZARY, W KTÓRYCH PLANUJE SIĘ ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE MIESZKALNICTWA I MIELENIE

IV. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. KOMUNIKACJA

- DROGA PUBLICZNA KLASY "ZBIORCZA"
- DROGA PUBLICZNA KLASY "LOKALNA"
- PROJEKTOWANA DROGA PUBLICZNA KLASY "LOKALNA"
- DROGI INNE

2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- PROJEKTOWANA SIEĆ 15kV
- SIEĆ ENERGETYCZNA 15kV
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- UJĘCIE WODY (STUDNIA WIERCONA)
- STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ
- STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODWIERZCHNIOWEJ I ŹÓDEŁ ASUSAWY W GMINIE ZABIERZOWIE I GMINIE KRZAKÓW
- PROJEKTOWANA PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
- PRZEPOMPOWNIA WODY

V. INNE

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XXVII/378/2012
- GRANICA GMINY
- GRANICA WSI
- GRANICE STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- GRANICE STREFY OD CMENTARZA OGRANICZAJĄCEJ MOŻLIWOŚĆ ZAGOSPODAROWANIA
- PUNKT WIDOKOWY
- DNA DOLIN - SPLYW WÓD W CZASIE NAWALNYCH OPADÓW
- INNE OBSZARY ZAGROŻONE PODTOPIENIAMI W CZASIE ZALEWU RZUSAWY W GMINIE ZABIERZOWIE I GMINIE KRZAKÓW
- GRANICA OBSZARU REWITALIZACJI
- GRANICA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO
- OBSZARY PRZESTRZEŃ ROLNICZEJ I PRODUKCYJNEJ

Biuro Usług Inżynierskich i Doradczych "terplan" Sp. z o.o.
ul. Ks. Piotra Skargi 25, 31-035 Kraków
tel. 12 422 40 77, 12 422 40 78, fax 12 422 40 79
www.terplan.com.pl, e-mail: biuro@terplan.com.pl
KRS 0000102296, NIP 6762331179, REGON 120000000

terplan

Przedsiębiorca: Maciej i Grzegorz Gilewski

Odpowiedzialny za treść merytoryczną: Grzegorz Gilewski
Nr ewidencyjny w rejestrze osób prawnych prowadzonych przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju: 2/2012

Odpowiedzialny za treść techniczną: Grzegorz Gilewski
Nr ewidencyjny w rejestrze osób prawnych prowadzonych przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju: 2/2012

Wykonał: Kazimierz Kozyrski
Uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, nr upr. MAP/0079/POOK/07, wydane przez Prezydenta Miasta Krakowa

Data: 2012 r.

Skala: 1:10000

Zlecenie nr: 18

N

skala 1:2000

0 100 m 0,5 km

LEGENDA:

ELEMENTY OPISUJĄCE PLANU

- granica obszaru objętego planem
- inne rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE KATEGORII PRZEZNACZENIA TERENU

- MN/U.1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U.2 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej - usługowej
- U tereny zabudowy usługowej
- UP tereny zabudowy usług publicznych
- UPR tereny zabudowy produkcyjno - usługowej
- US tereny sportu i rekreacji
- ZC teren cmentarza
- R tereny rolne
- ZL tereny zieleni nieurządzonej
- ZP teren zieleni urządzonej
- ZI tereny lasów
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KP tereny obsługi komunikacji
- W tereny infrastruktury wodociągowej
- KDZ tereny dróg publicznych - zbiorczej
- KDL tereny zabudowy usług publicznych - drogi lokalne
- KDD tereny zabudowy usług publicznych - drogi dojazdowe
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- KX tereny ciągów pieszo - jezdnych

LINIE I STREFY REGULACYJNE

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia obowiązuje warunkiem przeznaczenia zagospodarowania
- strefa podwyższonego wskaźnika terenu biologicznie czynnego
- strefa ochrony konserwatorskiej - strefa A
- strefa ochrony konserwatorskiej - strefa B
- granica strefy ochrony krajobrazu otwartego
- strefa bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej

POZOSTAŁE OBJAŚNIENIA PLANU

- obiekty o cechach zabytkowych objęte ochroną
- granica Gminnej ewidencji zabytków

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ CZASOWYCH

- obiekty objęte w wykazie zabytków
- obiekty objęte w gminnej ewidencji zabytków
- stanowisko archeologiczne
- granica Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
- granica otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
- istniejąca gminna droga rowerowa
- granica Głównych Zbiorników wód podziemnych nr 326 i 424
- strefa ochrony ujęć/strefa ujęcia wody powierzchniowej i wód Rzusawy w Gminie Zabierzów i Gminie Krzaków
- strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej
- zasięg obszaru terenu cmentarza - 150m
- zasięg obszaru terenu cmentarza - 225m

ELEMENTY INFORMACYJNE

- granica administracyjna sołectw
- istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- granica terenów górniczych w czasie nawodnień ujęć
- zapis wód podziemnych
- istniejąca stacja transformatorowa
- obszar zlewni Rzusawy
- Zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/378/2012 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 30 lutego 2012 r.
- strefa technologiczna wież elektroenergetycznych
- granica korzystania przejściowego kolei dojazdowej (wąskotorowej)
- granica lasu (stanowi Stan na 2012 r.)
- granica wyrządzonego zasięgu lasu dojazdowego z roku 1990
- granica zwarzelina zasięgu lasu dojazdowego

Wyrysu ze studium i z uwarunkowań wydano zaświadczeniem Nr 42/2012/2012 Z dnia 16 lutego 2012 r. i z dnia 6 listopada 2012 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GORENICE - ZAWADA

RYSUNEK PLANU

Projektant: mgr inż. Grzegorz Gilewski
upr. budowlane bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr ewidencyjny 2/2012

Kraków, lutego 2013 r.

Biuro Usług Inżynierskich i Doradczych "terplan" Sp. z o.o.
ul. Ks. Piotra Skargi 25, 31-035 Kraków
tel. 12 422 40 77, 12 422 40 78, fax 12 422 40 79
www.terplan.com.pl, e-mail: biuro@terplan.com.pl
KRS 0000102296, NIP 6762331179, REGON 120000000

SEKCJA 4 | SEKCJA 3 | SEKCJA 2 | SEKCJA 1