

**UCHWAŁA NR XIV/122/2015
RADY GMINY BOLESŁAW**

z dnia 14 grudnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesław
w obszarze Nr 7 Krzykawka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Rady Gminy Bolesław Nr XXXV/312/2014 z dnia 11 lipca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesław - Obszar Nr 7 Krzykawka, zmienioną Uchwałą Rady Gminy Bolesław Nr XXXVII/344/2014 z dnia 9 października 2014 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXV/312/2014 z dnia 11 lipca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesław - Obszar Nr 7 Krzykawka, po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesław zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/160/2012 Rady Gminy Bolesław z dnia 19 września 2012 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bolesław, Rada Gminy Bolesław uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przedmiot uchwały**

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesław - Obszar Nr 7 Krzykawka zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/226/2005 Rady Gminy Bolesław z dnia 27 stycznia 2005 r. wraz ze zmianami.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2.

Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 2 000 – załącznik nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu – załącznik nr 2;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 3.

Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

- 1) Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów;
- 2) Ochrona interesów publicznych w zakresie spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§ 4.

Ilekrót w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) Zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Bolesław wraz z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załączniki nr 1 do niniejszej uchwały zawierające graficzny zapis zmiany planu;
- 4) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 5) Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 7) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 8) Wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 9) Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 5.

1. Następujące elementy występujące na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) Granice obszaru objętego zmianą planu;
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach i warunkach ich zagospodarowania:
 - a) 1-33 MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1-8 MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1-3 U – tereny zabudowy usługowej,
 - d) 1-2 UP – tereny usług publicznych,
 - e) 1 UK – teren usług kultu religijnego,
 - f) 1-2 P – tereny obiektów produkcyjnych,
 - g) 1-3 ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - h) 1 ZC – teren cmentarza,
 - i) 1-19 R – tereny gruntów rolnych,
 - j) 1 R/ZL – teren do zalesień z dopuszczeniem usług turystycznych,
 - k) 1-34 ZL – tereny lasów,
 - l) 1-5 ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
 - m) 1 WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - n) 1 KDGP – teren drogi publicznej głównej o ruchu przyspieszonym,
 - o) 1-7 KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,
 - p) 1-6 KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
 - q) 1-6 KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - r) 1-2 KS – tereny obsługi komunikacji;
 - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego i najwyższego napięcia wraz ze strefą techniczną;
 - 6) Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną;
 - 7) Gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
 - 8) Strefa bezpośredniej ochrony konserwatorskiej;
 - 9) Strefa zagrożenia podtopieniami w obszarach dolinnych;
2. Następujące elementy występujące na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:
- 1) Obiekty wpisane do rejestru zabytków;

- 2) Obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
 - 3) Stanowiska archeologiczne;
 - 4) Granica otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd;
 - 5) GZWP nr 454 Olkusz-Zawiercie.
3. Następujące elementy występujące na rysunku planu są informacjami dodatkowymi nie stanowiącymi ustaleń planu:
- 1) Granica gminy;
 - 2) Granice sołectw;
 - 3) Granice województwa.

§ 6.

Ustalenia dotyczące zasad **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** :

- 1) Wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i dla innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się ich zasady zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;
- 2) Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) Zakazuje się lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- 4) Zakazuje się budowy ogrodzeń w formie ścian z betonowych prefabrykatów od strony dróg i przestrzeni publicznych;
- 5) Dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg publicznych lokalizowanie przenośnych obiektów usługowo-handlowych za zgodą zarządcy drogi;
- 6) Dopuszcza się usytuowanie wolnostojących budynków na działce w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 7) Ustalenia dotyczące zasad rozmieszczania nośników reklamowych:
 - a) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w terenach R, R/ZL, ZN, WS,
 - b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i tablic informacyjnych na elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach, z zastrzeżeniem lit. c),
 - c) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na obiektach zabytkowych,
 - d) powierzchnia nośników reklamowych i tablic informacyjnych nie może przekraczać 2 m²,
 - e) zakazuje się lokalizacji reklam i budowli służących reklamie w pasach drogowych, na barierkach oddzielających jezdnie, latarniach ulicznych oraz urządzeniach infrastruktury technicznej,
 - f) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych w odległości mniejszej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni krajowej,
 - g) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych emitujących fosforyzujące, pulsujące, odbijające światło, w szczególności typu LED o zmiennym natężeniu.

§ 7.

Ustalenia dotyczące zasad **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** :

- 1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody – na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony przyrody;
- 2) Obowiązuje ochrona wód podziemnych GZWP nr 454 Olkusz-Zawiercie polegająca na:
 - a) stosowaniu zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji wpływających na jakość wód podziemnych oraz na niepodejmowaniu przedsięwzięć mogących wpływać znacząco na ilość lub jakość wód,
 - b) ograniczanie chemicznej ochrony roślin i nawożenia gleby oraz wykluczeniu rolniczego wykorzystania ścieków;
- 3) Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego takich jak:
 - a) dróg publicznych,

- b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - c) urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych,
 - d) sieci i urządzeń kanalizacji,
 - e) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
 - f) obiektów i budowli przeciwpowodziowych,
 - g) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) W terenach MN1, MN2, U, UP i P nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
- a) nakaz zachowania części powierzchni niezainwestowanej zgodnie z ustaleniami dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
 - c) zakaz nasadzania drzew na terenach przyległych do cieków w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu,
 - d) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od cieków i zbiorników wodnych;
- 6) Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować uciążliwości, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 7) Dla celów ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi w terenach 1-33 MN1 oraz 1-8 MN2 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8.

Ustalenia dotyczące zasad **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:

- 1) Na obszarze objętym zmianą planu występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych:
- a) dwór przy ul. Starowiejskiej 4 z 1724 r. oraz oficyna dworska przy ul. Starowiejskiej 2 – wpis do rejestru A-890/M,
 - b) cmentarz żydowski przy ul. Podgórskiej z 1924 r. – wpis do rejestru A-1378/M,
 - c) relikty średniowiecznego gródka rycerskiego z XIII-XIV wieku – wpis do rejestru C-1487/92;
- 2) Na obszarze objętym zmianą planu występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych:
- a) budynek mieszkalny przy ul. Starowiejskiej 123,
 - b) budynek mieszkalny przy ul. Starowiejskiej 69 z 1910 r.,
 - c) budynek mieszkalny przy ul. Starowiejskiej 37 z 1932 r.,
 - d) budynek mieszkalny przy ul. Starowiejskiej 26 z 1912 r.,
 - e) budynek dworski przy ul. Starowiejskiej 3,
 - f) budynek dworski przy ul. Starowiejskiej,
 - g) budynek mieszkalny przy ul. Podgórskiej 72 z 1930 r.,
 - h) kapliczka przy ul. Kościelnej,
 - i) budynek mieszkalny przy ul. F. Nullo 23 z 1932 r.,
 - j) budynek mieszkalny przy ul. F. Nullo 7 z 1935 r.;
- 3) Dla obiektów wpisanych do rejestru i gminnej ewidencji zabytków wymienionych w pkt 1 i 2 ustala się:
- a) zachowanie i utrzymanie substancji zabytkowej i detalu architektonicznego,
 - b) zakaz przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
 - c) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu przesłaniających ekspozycję obiektów zabytkowych od strony dróg publicznych,
 - d) w przypadku wyłączenia obiektu z rejestru lub ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia określone w pkt 3) lit. a-c;
- 4) Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej bezpośrednio obejmującą bezpośrednio otoczenie dworku wraz z oficyną dworską, dla której ustala się:

- a) zapewnienie ekspozycji obiektów zabytkowych,
 - b) podporządkowanie wszelkich działań rewaloryzacyjnych i rekompensacyjnych dominancie zabytkowego dworku;
- 5) Na obszarze objętym zmianą planu występują stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują:
- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń związanych z prowadzeniem prac ziemnych z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków, w tym powiadomienie o zamiarze prowadzenia prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zapewnienie warunków dla nadzoru archeologicznego lub badań archeologicznych;
- 6) Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwych służb ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

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

- 1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie osuwania się mas ziemnych - na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych podlegające ochronie;
- 2) Wskazuje się strefę zagrożenia podtopieniami w obszarach dolinnych, dla której obowiązują:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się remonty, przebudowę i odbudowę istniejących obiektów, w szczególności zabytkowej kapliczki.

§ 10.

Ustalenia dotyczące szczegółowych **zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości** :

- 1) Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) Ustala się następujące zasady w przypadku podjęcia procedury scaleń i podziału nieruchomości:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub służebność,
 - b) kąt zawarty między granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż 18 m,
 - d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - 800 m² w terenach 1-33 MN1 oraz 1-8 MN2,
 - 1000 m² w terenach 1-3 U, 1-2 UP, 1-2 P;
- 3) Ustala się następujące zasady w przypadku przeprowadzania podziałów nieruchomości:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub służebność,
 - b) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - 800 m² w terenach 1-33 MN1 oraz 1-8 MN2,
 - 1000 m² w terenach 1-3 U, 1-2 UP, 1-2 P,
 - c) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz dokonywania podziałów mających na celu połączenie i utworzenie działek o parametrach określonych w lit. b,
 - d) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, w tym zniesienia współwłasności,
 - e) podziały nieruchomości przyległych do pasa drogowego w rejonie skrzyżowań wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi w zakresie wyznaczenia obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

Ustalenia dotyczące **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** : dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, w tym utrzymanie istniejącej zabudowy, do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej zmiany planu.

Rozdział 3. Komunikacja i infrastruktura techniczna

§ 12.

Ustalenia dotyczące obsługi **komunikacyjnej**:

- 1) Podstawowy układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi publiczne KDGP, KDL, KDD;
- 2) Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne 1- 6KDW;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez wyznaczanie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych w obrębie terenów budowlanych;
- 4) Parametry dróg KDGP, KDL, KDD oraz KDW zostają określone w przepisach szczególnych: §34-§37;
- 5) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4;
- 6) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
 - a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkalnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
 - c) dla lokali gastronomicznych w ilości co najmniej 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) dla usług takich jak biura, urzędy, poczty, banki: co najmniej 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla usług innych, niż wymienione w lit. c) i d) co najmniej 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej i nie mniej, niż 2 miejsca na 1 gabinet lub pracownię,
 - f) dla nowo realizowanych obiektów produkcyjnych 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - g) na drogach publicznych oraz drogach wewnętrznych należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących powyżej 6 stanowisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) Należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w ramach realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę** :

- 1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu;
- 3) Nowe przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) Usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią istniejącą lub projektowaną dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi;
- 5) Dopuszcza się usytuowanie nowych przewodów wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami dla poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdz. 4;
- 6) Przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego zmianą planu należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 14.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków** :

- 1) Przyjmuje się system odprowadzania ścieków w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną;
- 2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się:
 - a) stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych,
 - b) indywidualne przydomowe systemy oczyszczania ścieków;
- 4) Dopuszcza się utrzymanie indywidualnych przydomowych systemów oczyszczania ścieków po zrealizowaniu kanalizacji zbiorczej;
- 5) Dopuszcza się budowę przydomowych indywidualnych systemów oczyszczania ścieków po zrealizowaniu kanalizacji zbiorczej w przypadku braku techniczno-ekonomicznych możliwości budowy przyłącza do kanalizacji zbiorczej;
- 6) Usytuowanie sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią istniejącą lub projektowaną dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi;
- 7) Dopuszcza się usytuowanie sieci kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami dla poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdz. 4;
- 8) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu z zastrz. pkt 9;
- 9) Nie wprowadza się obowiązku podczyszczania wód opadowych z utwardzonych powierzchni miejsc postojowych nie przekraczających 2 stanowisk zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- 10) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§ 15.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz** :

- 1) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę;
- 2) Dopuszcza się prowadzenie nowo projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni za zgodą zarządcy drogi;
- 3) Dopuszcza się usytuowanie nowo projektowanych gazociągów poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami dla poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdz. 4;
- 4) Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Dla istniejącego gazociągu wysokoprężnego wskazuje się strefę kontrolowaną o szerokości 33 m – po 16,5 m od osi linii;
- 6) W strefach kontrolowanych gazociągów obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - b) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej, niż 3 m od osi gazociągu,
 - c) dopuszczenie budowy nowych sieci gazowych.

§ 16.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki** :

- 1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia;
- 4) Dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych w liniach napowietrznych SN;
- 5) Dopuszcza się budowę wewnątrzowych stacji transformatorowych w liniach podziemnych SN;

- 6) Ustala się strefy bezpieczeństwa:
- o szerokości po 25 m od każdej strony skrajnych przewodów roboczych napowietrznych linii NN,
 - o szerokości po 14,5 m od każdej strony skrajnych przewodów roboczych napowietrznych linii WN,
 - o szerokości po 6 m od każdej strony skrajnych przewodów roboczych napowietrznych linii SN,
 - o szerokości po 2 m od każdej strony skrajnych przewodów roboczych napowietrznych linii nN,
 - o szerokości po 2 m od każdej strony kablowych SN i nN;
- 7) W strefach bezpieczeństwa określonych w pkt 6 obowiązuje:
- zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - zakaz wznoszenia budynków i użytkowania terenów w sposób, który mógłby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w ich sąsiedztwie ludzi,
 - w przypadku zaistnienia zagrożenia trwałości lub bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych, wystąpienia zagrożenia porażeniowego lub innego bezpośrednio zagrażającego życiu lub zdrowiu osób postronnych, należy zagwarantować możliwość niezwłocznego jego usunięcia przez właściciela sieci elektroenergetycznej,
 - zakaz sadzenia drzew, które podczas wzrostu mogą zbliżyć się do przewodów roboczych linii na odległość mniejszą niż 5 m lub w przypadku upadku w kierunku linii mogą zbliżyć się na odległość mniejszą niż 1 m,
 - należy zapewnić możliwość swobodnego dojazdu do linii elektroenergetycznych oraz swobodnego przemieszczania się w ich obrębie;
- 8) W przypadku przebudowy linii na podziemną lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) Dopuszcza się prowadzenie sieci średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi;
- 10) W obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki za zgodą zarządcy drogi;
- 11) Dopuszcza się w terenach budowlanych lokalizację urządzeń o mocy nie przekraczającej 100 kW wytwarzających energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną;
- 12) Na całym obszarze objętym zmianą planu zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

§ 17.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne** :

- Utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności;
- Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 18.

Ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w ciepło** :

- Utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze, stanowiące podstawowe źródło zapatrzenia w ciepło;
- Nakazuje się stosowanie rozwiązań wykorzystujących paliwa niskoemisyjne lub rozwiązania nieemisyjne.

§ 19.

Ustalenia dotyczące **gromadzenia i usuwania odpadów** :

- Nie dopuszcza się gromadzenia odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- Nie dopuszcza się składowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania za wyjątkiem skupu surowców wtórnych dopuszczonego w terenie 19MN1;
- Zbiórka i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

§ 20.

Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje:

- 1) Zapewnienie pokrycia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) Wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
- 3) Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe

§ 21.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **1-33 MN1**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty agroturystyki,
 - b) usługi publiczne,
 - c) usługi komercyjne,
 - d) zabudowa zagrodowa,
 - e) budynki gospodarcze,
 - f) garaże,
 - g) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - h) zieleń urządzona, place zabaw,
 - i) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - j) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - k) w terenie 19MN1 dopuszcza się skup surowców wtórnych;
 - 3) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych i produkcyjnych powodujących uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej lub stwarzających zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, a także generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.
 - 4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40 %,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 0,4,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi 1-7KDL, 1-6KDD, 1KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW,
 - 3,5 m od linii rozgraniczających drogi 2 KDW oraz 6 KDW,
 - 12 m od zwartych kompleksów leśnych w terenach ZL,
 - e) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości od dróg, niż wynika to z ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę,
 - f) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej,
 - g) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
 - 5) Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m ponad poziom terenu, z zastrz. lit. b),
 - b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 10 m w przypadku:
 - odbudowy lub rekonstrukcji obiektu zabytkowego w formie historycznej,
 - realizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych,
 - c) rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 400 m²,

- d) forma dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - dla zabudowy gospodarczej i garaży nie ustala się formy dachu,
 - dachy kryte dachówką lub jej imitacją, blacha, materiały bitumiczne,
 - dopuszcza się doświetlenie poddaszy lukarnami lub oknami połaciowymi,
- e) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 6) Zasady kształtowania zabudowy w przypadku remontów, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m ponad poziom terenu, z zastrz. lit. b),
 - b) dopuszcza się wysokość zabudowy do 12 m w przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - c) rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 400 m²,
 - d) forma dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - dla zabudowy gospodarczej nie ustala się formy dachu,
 - dachy kryte dachówką lub jej imitacją, blacha, materiały bitumiczne,
 - dopuszcza się doświetlenie poddaszy lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - e) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 7) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji usług należy zapewnić:
 - wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 8) Obsługa komunikacyjna:
 - a) utrzymuje się istniejące zjazdy indywidualne z dróg publicznych,
 - b) nie dopuszcza się realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej.

§ 22.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **1-8 MN2**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne,
 - b) usługi komercyjne,
 - c) garaże i budynki gospodarcze,
 - d) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - e) zieleni urządzona, place zabaw,
 - f) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych i produkcyjnych powodujących uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej lub stwarzających zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, a także generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.
 - 4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40 %,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 0,4,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi 1KDL, 1KDD, 3KDW,

- 12 m od zwartych kompleksów leśnych w terenach ZL,
- e) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości od dróg, niż wynika to z ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę,
- f) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej,
- g) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m ponad poziom terenu, z zastrz. lit. b),
 - b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 10 m w przypadku realizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych,
 - c) rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 400 m²,
 - d) forma dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - dla zabudowy gospodarczej i garaży nie ustala się formy dachu,
 - dachy kryte dachówką lub jej imitacją, blacha, materiały bitumiczne,
 - dopuszcza się doświetlenie poddaszy lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - e) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;
- 6) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji usług należy zapewnić:
 - wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 7) Obsługa komunikacyjna:
 - a) utrzymuje się istniejące zjazdy indywidualne z dróg publicznych,
 - b) nie dopuszcza się realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej.

§ 23.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem **1-3 U**.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi komercyjne z zastrz. pkt 3,
 - b) zieleń urządzona;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) magazyny, hurtownie o powierzchni rzutu budynków nie przekraczającej 2000 m²,
 - b) usługi publiczne,
 - c) funkcja mieszkaniowa, w tym mieszkania służbowe,
 - d) garaże,
 - e) parkingi, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) Nie dopuszcza się lokalizacji stacji paliw, baz transportowych;
 - 4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 0,8;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL,
 - e) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości od dróg, niż wynika to z ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę;
 - 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m ponad poziom terenu z zastrz. lit. b),
 - b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 12 m, jeżeli:

- następuje przebudowa istniejącej zabudowy – dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości,
- c) rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 600 m²,
- d) forma dachu:
 - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - dachy kryte dachówką lub jej imitacją, blacha, materiały bitumiczne,
 - dopuszcza się doświetlenie poddaszy lukarnami lub oknami połaciowymi,
- e) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;
- 6) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - b) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice nieruchomości,
 - d) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 24.

1. Wyznacza się **tereny usług publicznych**, oznaczone symbolami **1-2 UP**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi publiczne,
 - b) zieleń urządzona;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) biura,
 - b) funkcja mieszkaniowa związana z funkcją podstawową, w tym mieszkania służbowe,
 - c) garaże,
 - d) urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) komunikacja wewnętrzna,
 - g) parkingi, miejsca postojowe,
 - h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 35 %,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 1,0,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości: 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL,
 - e) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości od dróg, niż wynika to z ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę;
 - 4) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m ponad poziom terenu,
 - b) rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 600 m²
 - c) forma dachu:
 - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - dachy kryte dachówką lub jej imitacją, blacha, materiały bitumiczne,
 - dopuszcza się doświetlenie poddaszy lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - d) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odbłaskowych i jaskrawych barw;
 - 5) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu 1UP obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w §8,

- b) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
- c) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 25.

1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego**, oznaczony symbolem **1 UK**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty kultu religijnego,
 - b) towarzysząca zabudowa mieszkaniowa;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty gospodarcze i usługowe związane z funkcją podstawową,
 - b) garaże,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) komunikacja wewnętrzna,
 - f) parkingi, miejsca postojowe,
 - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 0,9;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę 3KDD;
 - 4) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektu kultu religijnego 30 m ponad poziom terenu,
 - b) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy 16 m ponad poziom terenu,
 - c) forma architektoniczna, w tym forma dachu obiektu kultu religijnego indywidualna – obiekt stanowiący lokalną dominantę wysokościową i formalną,
 - d) rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 600 m²,
 - e) forma dachu towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - dla zabudowy gospodarczej i garaży nie ustala się formy dachu,
 - dachy kryte dachówką lub jej imitacją, blacha, materiały bitumiczne,
 - dopuszcza się doświetlenie poddaszy lukarnami lub oknami połaciowymi;
 - 5) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - b) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 26.

1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych**, oznaczone symbolami **1-2 P**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia produkcyjne;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) składy i magazyny,
 - b) hurtownie,
 - c) biura,
 - d) garaże i budynki gospodarcze,
 - e) zieleń urządzona i izolacyjna,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) komunikacja wewnętrzna,
 - h) parkingi, miejsca postojowe,
 - i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Nie dopuszcza się prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu, składowaniu, przetwarzaniu lub unieszkodliwianiu odpadów;
- 4) Nie dopuszcza się wprowadzania zabudowy mieszkaniowej;
- 5) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50 %,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 1,0;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę KDL;
- 6) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m ponad poziom terenu,
 - b) rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 600 m²,
 - c) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°,
 - d) dachy kryte dachówką, blachą lub innymi materiałami naśladującymi pokrycia tradycyjne,
 - e) dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami;
- 7) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną nie może wykraczać poza granice nieruchomości,
 - b) nakazuje się zagospodarowanie terenu pasem zieleni izolacyjnej szerokości min. 1 m od strony linii rozgraniczającej z terenem zabudowy mieszkaniowej,
 - c) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - d) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27.

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone symbolami **1-3 ZP**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zieleń naturalna;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne kultury i sportu,
 - b) obiekty handlu i gastronomii w terenie 3ZP,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) komunikacja wewnętrzna, w tym drogi gospodarcze i przeciwpożarowe, aleje, ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - e) miejsca postojowe,
 - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20 %,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny 0,01,
 - maksymalny 0,2;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę KDL;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona do kalenicy dachu 9 m ponad poziom terenu,
 - b) rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 100 m²,
 - c) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°,
 - d) dachy kryte dachówką, blachą lub innymi materiałami naśladującymi pokrycia tradycyjne,
 - e) dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami;
- 5) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem usunięcia drzew w złym stanie sanitarnym,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych,
 - c) obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w §8.

§ 28.

1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony symbolem **1 ZC**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) cmentarz;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,
 - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem usunięcia drzew w złym stanie sanitarnym,
 - b) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - c) obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w §8.

§ 29.

1. Wyznacza się **tereny gruntów rolnych**, oznaczone symbolami **1-19 R**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) uprawy polowe,
 - b) łąki,
 - c) pastwiska,
 - d) ogrody i sady;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) stawy hodowlane,
 - b) drogi dojazdowe do pól,
 - c) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
 - d) rowy i urządzenia melioracyjne,
 - e) zabudowa zagrodowa związana z produkcją rolną w terenach 14-18R przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
 - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym związane z produkcją energii ze źródeł odnawialnych, których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej,
 - g) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych;

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) preferuje się uprawy odpowiadające skali i rodzajowi przemysłowego zanieczyszczenia gleb z ograniczeniem produkcji żywności na rzecz roślin przemysłowych,
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy, w terenach 1-13R oraz 19R,
- c) dopuszcza się utrzymanie, remont, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów jak dla terenów MN określonych w §21,
- d) parametry zabudowy zagrodowej jak dla terenów MN określonych w §21,
- e) dopuszcza się wycinkę drzew zagrażających trwałości i bezpieczeństwu sieci elektroenergetycznych.

§ 30.

1. Wyznacza się **teren do zalesień z dopuszczeniem usług turystycznych**, oznaczony symbolem **1 R/ZL**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zalesienia,
- b) obiekty i urządzenia turystyczne i rekreacyjne,
- c) obiekty małej architektury,
- d) toalety publiczne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,
- b) drogi dojazdowe do pól,
- c) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól oraz dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych ,
- d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej ;

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) dopuszcza się wycinkę drzew zagrażających trwałości i bezpieczeństwu sieci elektroenergetycznych.

§ 31.

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone symbolami **1-34ZL**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) lasy;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,
- b) drogi leśne,
- c) cieki wodne,
- d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) urządzenia turystyczne – parkingi, miejsca biwakowe, punkty widokowe,
- f) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych;

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie wydzielonych geodezyjnie dróg dojazdowych do pól,
- b) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
- c) dopuszcza się wycinkę drzew zagrażających trwałości i bezpieczeństwu sieci elektroenergetycznych.

§ 32.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone symbolami **1-5 ZN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) łąki,
 - b) pastwiska,
 - c) zieleń nieurządzona;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) rowy i urządzenia melioracyjne,
 - b) ciek i wraz z obudową biologiczną,
 - c) drogi dojazdowe do pól,
 - d) wykorzystanie dróg dojazdowych do pól jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej,
 - f) obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) utrzymanie obudowy biologicznej cieków,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,

§ 33.

1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem **1 WS**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie obudowy biologicznej cieków,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.

§ 34.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej głównej o ruchu przyspieszonym**, oznaczony symbolem **1 KDGP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga krajowa główna o ruchu przyspieszonym;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi serwisowe,
 - b) zieleń,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 25 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się budowy nowych zjazdów z drogi krajowej położonej w terenie 1KDGP,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - c) zakaz lokalizacji nowych zjazdów,
 - d) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz rozgraniczających teren 1KDGP,
 - e) nie dopuszcza się sytuowania nośników reklamowych, reklam, szyldów i urządzeń reklamowych w granicach terenu 1KDGP.

§ 35.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych lokalnych**, oznaczone symbolami **1-7 KDL**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga powiatowa klasy lokalnej;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) przystanki autobusowe,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących budynków,
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających tereny KDL,
 - c) remont i przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 36.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych dojazdowych**, oznaczone symbolami **1-6 KDD**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) drogi gminne klasy dojazdowej;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) przystanki autobusowe,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
 - 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji nowych budynków,
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających tereny KDD,
 - c) remont i przebudowę istniejących ogrodzeń położonych w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 37.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone symbolami **1-6 KDW**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga wewnętrzna;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz rozgraniczających tereny KDW.

§ 38.

1. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji**, oznaczone symbolem **1-2 KS**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) parkingi, miejsca postojowe ;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) toalety publiczne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji stacji benzynowych,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 39.

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 30 % ww. wzrostu wartości.

§ 40.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesław.

§ 41.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Bolesław.

§ 42.

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

Przewodniczący Rady

mgr Ewa Dychtoń