



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 8 grudnia 2011 r.

Nr 572

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY GMINY:

- 6314** – Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 8 listopada 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolbrom obejmującej część tekstową w zakresie od § 4 do § 37.*

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

40025

6314

UCHWAŁA NR XVI/84/2011 RADY MIEJSKIEJ W WOLBROMIU z dnia 8 listopada 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolbrom obejmującej część tekstową w zakresie od § 4 do § 37.

Na podstawie art.18, ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr142 poz.1591 z późn. zm.), art. 20 oraz art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr80, poz. 717 z późn. zm.) **Rada Miejska w Wolbromiu stwierdza zgodność niniejszej zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolbrom przyjętym uchwałą Nr XXXII/239/02 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 22.VIII.2002r i uchwała, co następuje:**

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolbrom, zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/228/08 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 27.10.2008r. (Dz.U. Woj. Małopolskiego nr 852, poz. 6358 z dnia 15.12.2008r.), zwaną dalej „zmianą planu”; w zakresie określonym uchwałą nr XXX/263/09 z dnia 06.03.2009r., uchwałą nr XXXIII/282/09 z dnia 30.04.2009r. Rady Miejskiej w Wolbromiu w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wolbrom oraz uchwałą nr XXXIX/328/09 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 17 grudnia 2009r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIII/282/09 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 30.04.2009r.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 – określający sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 2.

1. Wprowadza się zmianę części tekstowej Uchwały nr XXIV/228/08 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 27.10.2008r. (Dz.U. Woj. Małopolskiego nr 852, poz. 6358 z dnia 15.12.2008r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolbrom:

1) § 4 ust.6 pkt 3 i 4 otrzymują brzmienie:

- 3) Obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na Rysunku planu liniami rozgraniczającymi. Każda jednostka urbanistyczna – miejscowość posiada przyporządkowaną literę:

A - miasto Wolbrom

B - Boża Wola

C - Brzozówka

D - Budzyń

E - Chełm

F - Chrzastowice
G - Dłużec
H - Domaniewice
I - Gołaczewy
J - Jeżówka
K - Kaliś
L - Kąpiele Wielkie
Ł - Kąpielki
M - Lgota Wielka
N - Lgota Wolbromska
O - Łobzów w tym Kolonia Wymysłów
P - Miechówka
R - Podlesice II
S - Poręba Dzierżna
T - Poręba Górna
U - Strzegowa w tym Strzegowa Kolonia
W - Sulistawice
X - Wierzchowisko
Y - Zabagnie
Z - Załęże
V - Zarzecze
Q - Zasępiec

Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu
oznaczono symbolem literowym:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej,
MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,
ZK – teren publiczny – Rynek,
UP – tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
U – tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
UI – tereny usług innych,
US – tereny sportu i rekreacji,
P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
PU – tereny produkcyjno - usługowe,
RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
ZP – tereny zieleni parkowej,
ZC – tereny cmentarzy,
ZD – tereny ogrodów działkowych,
ZR – tereny zieleni nie urządzonej,

R – tereny rolnicze,
ZL – tereny lasów,
ZL1 – tereny zalesień,
WS – tereny wód powierzchniowych,
W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
KS – tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji,
KP – tereny parkingów,
KDG – tereny dróg publicznych – drogi główne,
KDG/KDZ – tereny dróg publicznych – drogi główne docelowo drogi zbiorcze,
KDZ – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
KDL – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
KDD – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
KDW – tereny dróg wewnętrznych,
KK – tereny kolejowe.

Ponadto każdy teren posiada dodatkowo cyfrę umieszczoną przed symbolem literowym, stanowiącą odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych.

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - jest to linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście planu, określająca dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m. W sytuacji nie wrysowania na rysunku planu i nie określenia w tekście planu nieprzekraczalnej linii zabudowy należy traktować, iż pokrywa się ona z linią rozgraniczającą bez możliwości wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu;

2) § 4 ust. 6 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

9) **strefa ochrony krajobrazu** obejmująca obszar chronionego krajobrazu - tereny otwarte naturalne lub sztucznie ukształtowane – stanowiące dopełnienie kompozycji lub charakterystyczne tło dla historycznych jednostek osadniczych;

3) § 4 po ust. 7 pkt 11 dodaje się ust. 7a w brzmieniu

7a. Rysunek planu, określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych

4) § 5 ust. od 1 do 15 otrzymują brzmienie:

Ustala się podstawowe **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. W obszarze objętym planem, zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi tj. zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej klasyfikowane Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 31 stycznia 2006 – Dz. U. 2006.30.208.
3. W obszarze objętym planem ustala się obowiązek przestrzegania zasad określonych w przepisach odrębnych w związku z położeniem terenu w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz ich stref ochronnych - GZWP nr 408, GZWP nr 409, GZWP nr 454 i GZWP nr 326 oraz nakazuje się przestrzegania zasad określonych w niniejszym planie, zawartych w § 37 i dotyczących odprowadzenia ścieków.
4. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej – przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne.
5. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
6. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów, dopuszcza się możliwość indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło, z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii lub ustala się konieczność zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.
7. W celu ochrony terenów o szczególnych walorach krajobrazowych wyznacza się strefę ochrony krajobrazu obejmującą fragment obszaru planu zawarty w granicach **Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd**. Granicę parku wyznaczono na Rysunku planu. W granicach parku obowiązują nakazy i zakazy ustalone w przepisach odrębnych.
8. Wzdłuż cieków wodnych ustala się **strefę hydrogeologiczną** o zasięgu określonym na Rysunku planu; obejmującą pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. Zgodnie z przepisami odrębnymi zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. W części strefy hydrogeicznej, obejmującej pasy terenu o szerokości 5m od górnej krawędzi koryta cieku obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Natomiast w terenach położonych w zasięgu strefy hydrogeicznej, ale oddalonych o więcej niż 5m od górnej krawędzi koryta cieku, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną w tej części strefy należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopienia. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek wystąpienia zagrożenia polegającego na: realizacji obiektów bez podpiwniczenia, podniesienia rzędnej pierwszej kondygnacji budynku oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na wodę.
9. W terenach o wybitnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych położonych w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd i jego otuliny oraz obszarze Natura 2000 PLH240009 „Ostoja Środkowojurajska” (prawnie chronionych ustawą o ochronie przyrody), w celu ochrony przestrzeni krajobrazu jurajskiego i dominant (stref wierzchowinowo – grzbietowych) wprowadza się ograniczenie możliwości lokalizacji i budowy urządzeń telekomunikacyjnych. Urządzenia przekraczające wysokość 20m winny być lokalizowane wśród skupisk istniejącej zieleni wysokiej (min. 20 szt.) lub na tle ściany lasu (max. 10 m od linii lasu). Ogrodzenia oraz kontenerowe obiekty towarzyszące muszą być obsadzone zielenią rodzimą dorastającą do wysokości obiektów kontenerowych.
10. W celu ochrony istniejących urządzeń i systemów melioracji, należy zachować obecne, rolne użytkowanie terenów z zakazem zalesiania i prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. W sytuacjach konieczności realizacji inwestycji na terenach posiadających sieci i urządzenia melioracyjne, należy wykonać inwestycję w taki sposób, aby jej realizacja nie wpłynęła negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń, w tym np. poprzez dokonanie jej przebudowy i częściowe jej wyłączenie z eksploatacji.
11. Na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się tereny, dla których obowiązują określone dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na Rysunku planu symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej oznaczonych na Rysunku planu symbolami MW, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na Rysunku planu symbolami MU oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonych na Rysunku planu symbolami MWU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;

- 4) w terenach ogrodów działkowych oznaczonych na Rysunku planu symbolem ZD, w terenach zieleni parkowej oznaczonych na Rysunku planu symbolem ZP, w terenach usług sportu i rekreacji oznaczonych na Rysunku planu symbolem US, w terenach cmentarzy oznaczonych na Rysunku planu symbolem ZC obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 5) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych symbolami UP obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się kategorii w tym zakresie.
12. Występujące w obszarze planu pomniki przyrody żywej i nieożywionej znajdujące się w rejestrze form ochrony przyrody wyszczególnione w § 4 ust.7 pkt 10 i 11 objęto ochroną. Wszelkie działania inwestycyjne, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do poszczególnych form ochrony przyrody. Występujące w obszarze planu pomniki przyrody oznaczono na Rysunku planu.
13. W celu ochrony osób i mienia ustala się **strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** o zasięgu określonym w § 4 ust.7 pkt 5. Zasięg stref został określony na podstawie przepisów odrębnych. W strefach wprowadza się ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym szczególnie przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy ustala się realizację zieleni urządzonej, głównie niskiej. Na rysunku planu zaznaczono orientacyjne zasięgi stref technicznych od sieci i urządzeń technicznych dla zabudowy mieszkaniowej.
14. Ustala się **strefę sanitarną wokół cmentarzy** o zasięgu określonym na Rysunku planu. Zasięg strefy został określony na podstawie przepisów odrębnych. W strefie obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, w tym: zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych w obszarze mniejszym niż 50m od granic cmentarza, dopuszcza się realizację niemieszkalniowych obiektów kubaturowych po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg. W obszarze położonym w odległości od 50m do 150m dopuszcza się możliwość realizacji obiektów zabudowy mieszkaniowej i innych po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy określa się zieleń urządzoną.
15. W obszarach przylegających do odcinków dróg i ulic głównych **KDG** ustala się **strefę techniczną Kt** i **potencjalną strefę oddziaływania Ku**.

W strefie **Kt** wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach:

- 1) 5 m od linii rozgraniczających odcinków dróg (ulic) **KDG**,
- 2) 10 m od linii rozgraniczających tereny kolejowe **KK** i minimum 20 m od skrajnego toru.

W strefie tej wskazana jest lokalizacja pasów zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwnieżnych i przeciwwietrznych oraz obiektów i urządzeń służących ochronie akustycznej. Ponadto w strefie od odcinków dróg (ulic) **KDG** zalecana jest zmiana rodzajów upraw na terenach rolnych (wprowadzanie upraw selektywnych).

Granica strefy pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości, niż ustalono powyżej dla lokalizacji nowych budynków w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem (np. w sytuacji uzupełnienia istniejącej linii zabudowy wyznaczonej istniejącymi budynkami - sytuacja plombowa lub kontynuacji pierzei ustalonej minimum trzema istniejącymi budynkami na działce bezpośrednio sąsiadującej), przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych. Istniejące budynki położone w zasięgu strefy **Kt** pozostawia się do utrzymania, remontu, nadbudowy, przekształceń i ewentualnej rozbudowy, pod warunkiem nie przybliżania obiektu do drogi.

W strefie **Ku** dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach:

- 1) 5 – 20m od linii rozgraniczających dróg (ulic) **KDG**,
- 2) 10 – 50 m od linii rozgraniczających terenów **KK**,

wprowadza się warunek dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi, polegający na realizacji zabezpieczeń (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej) umożliwiających osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, dotyczących osiągnięcia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów mieszkaniowych. Ewentualne odstępstwa od w/w ustaleń mogą być wprowadzone z chwilą zrealizowania zabezpieczeń akustycznych wykonanych na podstawie analiz uciążliwości akustycznej (raportów, ocen oddziaływania na środowisko), w których określony zostanie rzeczywisty zasięg propagacji hałasu w ich otoczeniu, umożliwiając zmniejszenie zasięgu strefy **Ku**.

5)w § 5 dodaje się ust. 21 o brzmieniu:

21. *Wszystkie ciek i rowy, w tym nie wydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Ustala*

się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków (wydzielonych i nie wydzielonych na rysunku planu) przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową.

odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską - wymagają uzgodnienia z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Krakowie.

6) § 6 ust 3 otrzymuje brzmienie:

3) Występujące w obszarze planu **obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków** objęto ochroną konserwatorską. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami

Wykaz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

BUDZYŃ	NR REJESTRU ZABYTKÓW
1 Kapliczka I Upadku	
CHRZAŚTOWICE	
1 Bunkry z II wojny światowej	
DŁUŻEC	
1 Kościół parafialny	A-356 z 23.03.1972 r.
2 Dzwonnica	A-356 z 23.03.1972 r.
3 Kaplica Św. Józefa	A-357 z 24.04.1972 r.
4 Kapliczka Św. Barbary	
DOMANIEWICE	
1 Kapliczka I	
2 Kapliczka II	
3 Park dworski	A-1274 z 17.12.1981 r.
GOŁACZEWY	
1 Kościół	
2 Kapliczka	
3 Cmentarz parafialny	
KĄPIELE WIELKIE	
1 Kapliczka	
2 Dom nr 96	
ŁOBZÓW	
1 Kapliczka	
PORĘBA DZIERŻNA	
1 Kościół parafialny	A-274 z 18.03.1963 r.
2 Dzwonnica	A-274 z 18.03.1963 r.
3 Plebania	
4 Dwór	A-1223 z 21.12.1976 r.
5 Park dworski	A-1223 z 21.12.1976 r.
PORĘBA GÓRNA	
1 Kościół parafialny	A-5/M z 16.05.2002 r.
2 Dzwonnica	A-5/M z 16.05.2002 r.
3 Zespół plebański (brama , spichlerz ,stodoła)	
4 Figura św. Jana Chrzciciela	
STRZEGOWA	
1 Kościół parafialny	A-1287 z 18.04.1982
2 Dzwonnica	A-1287 z 18.04.1982
3 Kapliczka	
4 Dom nr 60	
WIERZCHOWISKO	
1 Kapliczka	
WOLBROM	
1 Układ urbanistyczny	
2 Kościół parafialny Św. Katarzyny Aleksandryjskiej	A-379 z 10.06.1972 r.
3 Dzwonnica	A-379 z 10.06.1972 r.
4 Plebania dawny klasztor Kanoników Regularnych	
5 Kościół szpitalny	A-1625 z 29.03.1996 r.
6 Kapliczka ul. Miechowska	
7 Kaplica Św. Heleny	

8	Kapliczka MB	
9	Pomnik Kilińskiego-Rynek	
10	Cmentarz parafialny	
11	Cmentarz żydowski	
13	Budynek OSP ul. Staszica 1	
14	Stacja PKP	
17	Młyn ul. 1-go Maja	
18	Zespół zabudowy przyrynkowej	
19	Zespół zabudowy ul. Miechowskiej	
20	ul. Fabryczna 102	
21	ul. Fabryczna 108	
22	ul. Krakowska 6	
23	ul. Krakowska 10	
24	ul. 1-go Maja 94 /Okrzei	
25	ul. 3-go Maja 3	
26	ul. Miechowska 16	
27	ul. Ogrodowa 6	
29	Rynek 22	

7) § 6 ust 4 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:

- 2) **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej** obejmującą obszary określone w §4 ust.6 pkt 11 bezpośrednio przylegające do strefy ochrony konserwatorskiej oraz skupiska istniejącej zabudowy posiadającej cechy budownictwa zabytkowego wraz z ich tradycyjnym regionalnym charakterem

W strefie ustala się konieczność celowego kształtowania zabudowy i zagospodarowania, polegającą na:

- restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych;
 - kontynuacji form zabudowy tradycyjnej w zakresie skali i bryły w zabudowie współczesnej;
 - usunięciu lub odpowiedniej przebudowie obiektów dysharmonizujących, zwłaszcza uniemożliwiających odpowiednią ekspozycję zespołu objętego strefą ochrony konserwatorskiej;
- 3) **strefę ochrony krajobrazu**, obejmującą obszar chronionego krajobrazu - tereny otwarte naturalne lub sztucznie ukształtowane – stanowiące dopełnienie kompozycji lub charakterystyczne tło dla historycznych jednostek osadniczych. Na obszarze strefy działalność inwestycyjna musi być ekspozycyjnie podporządkowana nadrzędności wartości krajobrazowych.

8) § 7 otrzymuje brzmienie:

§ 7 Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** poprzez określenie następujących zasad kształtowania nowej, przebudowywanej i remontowanej zabudowy oraz zasady podziału terenu na nowe działki budowlane:

- Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, budynki gospodarcze i garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą

uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo.

- Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy obowiązujące w obszarze Parku Krajo-
brazowego Orlich Gniazd.

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się:

- maksymalną wysokość budynków 9 metrów licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu;
- kształt bryły - horyzontalny,
- kształt dachu - dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 37° do 45° z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku. Długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu (w celu uniknięcia zmierzania ku tak zwanej "kopertowej" postaci dachu). Dach z wyraźnie akcentowaną linią okapu na maksymalnej wysokości 4,5m nad poziomem gruntu (linii mierzonej jako średnia arytmetyczna najwyższej i najniższej od projektowanego poziomu terenu). Minimalny wysięg okapu oraz wiatrownic poza ścianę szczytową nie może być mniejszy niż 0,6 m, dopuszczalne jest wprowadzanie daszków nad przybudówkami. Dopuszcza się aby dachy lub ich części były tarasami, pod warunkiem, iż maksymalna wysokość nie przekroczy wysokości okapu.
- pokrycie dachu – dachówka z dopuszczeniem innych materiałów o fakturze dachówki; gont, strzecha; trzcina itp.
- możliwość doświetlenia dachów oknami połaciowymi i lukarnami (jedna forma lukarn na jednym budynku, ich łączna po-

wierzchnia nie może przekraczać 1/3 powierzchni dachu, mierzonej w elewacji, a minimalna odległość lukarny od ściany elewacji poprzecznej -1,5 metra, dachy lukarn nie mogą się łączyć),

- f) zasadę, aby na ścianach budynków mieszkalnych akcentować poziomy okapów na ścianach szczytowych oraz cokołu, np. poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktury,
- g) kolorystykę dachu – tonacje ciemne (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni), kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być stonowana z kolorystyką dachu (dopuszcza się kolor biały dla kominów),
- h) kolorystykę ścian w tonacjach zharmonizowanych z kolorystyką dachu (kolory nie kontrastujące z tłem krajobrazowym), z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych, kamiennych, murowanych i tynkowanych),

2) dla budynków usługowych, gospodarczych, garaży w terenach MN, MU ustala się:

- a) maksymalną wysokość budynków 7 metrów licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu (najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego) lub attyki;
- b) zasadę, aby dachy obiektów były symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 37° do 45°; Długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu (w celu uniknięcia zmierzania ku tak zwanej "kopertowej" postaci dachu). Dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich oraz jedno, dwu lub wielospadowych o nachyleniu do 15°.
- c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
- d) zasadę, aby ściany budynków nawiązywały do tradycji ścian kamiennych i ceglanych (w materiale, fakturze i artykulacji), lub były tynkowane,
- e) kolorystykę dachu – tonacje ciemne (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni), kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być stonowana z kolorystyką dachu (dopuszcza się kolor biały dla kominów),
- f) kolorystykę ścian w tonacjach zharmonizowanych z kolorystyką dachu (kolory nie kontrastujące z tłem krajobrazowym), z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych, kamiennych, murowanych i tynkowanych),

3) dla budynków związanych z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,

ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych i rybactwach ustala się:

- a) maksymalną wysokość budynków 12 metrów licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
- b) zasadę, aby dachy obiektów były symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 37° do 45°; dopuszcza się realizację dachów łukowych. Długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu (w celu uniknięcia zmierzania ku tak zwanej "kopertowej" postaci dachu).
- c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
- d) kolorystykę dachu – tonacje ciemne (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni), kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być stonowana z kolorystyką dachu (dopuszcza się kolor biały dla kominów),
- e) Kolorystykę ścian w tonacjach zharmonizowanych z kolorystyką dachu (kolory nie kontrastujące z tłem krajobrazowym), z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych, kamiennych, murowanych i tynkowanych),

4) dla budynków usługowych w terenach U, US, UP ustala się:

- a) maksymalną wysokość budynków 12 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 37° do 45° oraz dla budynków o dachach łukowych. Długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu (w celu uniknięcia zmierzania ku tak zwanej "kopertowej" postaci dachu);
- b) maksymalną wysokość budynków 12 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu w przypadku dachów jedno, dwu lub wielospadowych o nachyleniu do 15° oraz dla budynków o dachach płaskich,
- c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
- d) zasadę, aby ściany budynków nawiązywały do tradycji ścian kamiennych i ceglanych (w materiale, fakturze i artykulacji), lub były tynkowane,
- e) kolorystykę dachu – tonacje ciemne (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni), kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna

być stonowana z kolorystyką dachu (dopuszcza się kolor biały dla kominów),

- f) Kolorystykę ścian w tonacjach zharmonizowanych z kolorystyką dachu (kolory nie kontrastujące z tłem krajobrazowym), z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych, kamiennych, murowanych i tynkowanych),

- 5) **ogrodzenia** – w terenach budowlanych zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

3. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy obowiązujące **poza obszarem Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd.**

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług ustala się:

- a) maksymalną wysokość budynków 21 metrów licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu; (bez uwzględniania takich elementów jak kominy, maszynownie wind itp.),
- b) zasadę, aby dachy budynków były jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2° do 12°;
- c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
- d) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, czerwonych),

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się:

- a) maksymalną wysokość budynków 15 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu;
- b) maksymalną wysokość budynków poza miastem 12 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu;
- c) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°, o nadwieszonych okapach,
- d) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
- e) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, czerwonych),

- f) możliwość przekrycia części budynku dachem o nachyleniu połaci od 2° do 12°, pod warunkiem, iż ta część budynku nie przekroczy wysokości 5m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu, a jej powierzchnia zabudowy nie przekroczy 25m².

3) dla budynków zabudowy zagrodowej (w tym mieszkaniowych, stodół, stajni) ustala się

- a) maksymalną wysokość budynków 13 metrów licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu;
- b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°, o nadwieszonych okapach,
- c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
- d) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, czerwonych),
- e) możliwość przekrycia części budynku dachem o nachyleniu połaci od 2° do 12°, pod warunkiem, iż ta część budynku nie przekroczy wysokości 5m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu, a jej powierzchnia zabudowy nie przekroczy 25m².

4) dla budynków gospodarczych, garaży ustala się:

- a) maksymalną wysokość budynków 8 metrów licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu,
- b) zasadę, aby dachy budynków były jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2° do 12°; dopuszcza się realizację powierzchni użytkowych na dachach obiektów gospodarczych i garażach (np. tarasy, parkingi),
- c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;
- d) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, czerwonych),

5) dla budynków związanych z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych i rybackich ustala się:

- a) maksymalną wysokość budynków 12 metrów licząc od poziomu terenu przy głów-

nym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu,

- b) zasadę, aby dachy budynków były jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2° do 12°;
- c) zasadę doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
- d) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, czerwonych - nie dotyczy szklarni),

6) dla budynków usługowych ustala się:

- a) maksymalną wysokość:
 - w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U**–15 metrów,
 - w terenach sportu i rekreacji **US** oraz w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP** - 15 metrów; wyjątkowo względy kulturowe i krajobrazowe mogą uzasadnić konieczność realizacji obiektów (lub ich części) wyższych (np. kościół, wieża, element stanowiący dominantę, punkt widokowy),
 - w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług **MWU** –13 metrów,
 - w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU**, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** - 9 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu;
- b) zasadę, aby dachy budynków o rozpiętości do 12 metrów - były jednospadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45° lub oparte na łuku, dopuszcza się również realizację dachów o nachyleniu od 2° do 12°; natomiast dachy budynków o rozpiętości przekraczającej 12 metrów były o nachyleniu od 2° do 12° lub oparte na łuku,
- c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
- d) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, czerwonych);

Ponadto wprowadza się ograniczenia dla budynków usługowych położonych w strefach ochrony konserwatorskiej w zakresie dachów budynków, które należy realizować jako dwu-

spadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; oraz w zakresie zachowania cech i materiałów budownictwa tradycyjnego, czyli należy stosować materiał budowlany o tradycyjnym wyglądzie.

7) dla zabudowy w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P) oraz w terenach produkcyjno - usługowych (PU) ustala się:

- a) maksymalną wysokość budynków 20 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu, ponadto dopuszcza się do realizacji obiekty lub ich części wyższe, wymuszone względami technologicznymi np. komin lub części obiektu z suwnicą, itp.
- b) zasadę, aby dachy budynków o rozpiętości do 12 metrów - były jednospadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45° lub oparte na łuku, dopuszcza się również realizację dachów o nachyleniu od 2° do 12°; natomiast dachy budynków o rozpiętości przekraczającej 12 metrów były o nachyleniu od 2° do 12° lub oparte na łuku,
- c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
- d) możliwość wykorzystywania dachów płaskich jako tarasy parkingi lub tereny biologicznie czynne,
- e) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich, czerwonych).

8) dla zabudowy w terenach obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (KS) ustala się:

- a) maksymalną wysokość budynków 8 metrów licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej części dachu. Wyjątkowo względy technologiczne mogą uzasadnić konieczność dopuszczenia do realizacji obiektów wyższych, ale nie mogą one przekroczyć 10 metrów. Dopuszcza się możliwość realizacji jednego elementu zagospodarowania stanowiącego dominantę, ale jego wysokość nie może przekroczyć 15 metrów.
 - b) zasadę, aby bryły budynków posiadały horyzontalny kształt.
- 9) dopuszcza się możliwość realizacji budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 metra od jej granicy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
4. Dopuszcza się zagospodarowanie dachów lub ich części jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne.
5. Dla istniejących budynków, których wysokość przekracza ustalone powyżej parametry w sytu-

acji remontu i przebudowy dachu dla dostosowania go do ustalonych parametrów (kształt i kąt nachylenia połaci) dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku maksymalnie o 2 metry.

6. W sytuacji rozbudowy istniejącego obiektu lub zespołu (dotyczy obiektów tworzących obecnie lub w przyszłości całość pod względem funkcjonalnym); o nowe części lub nowe obiekty; dopuszcza się możliwość kontynuacji istniejącej formy - dotyczy to zwłaszcza wysokości i kształtu dachu (np. przy istniejących obiektach o dachach płaskich noworealizowane obiekty lub ich części winny posiadać dachy płaskie).
7. W obszarze Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd wprowadza się ograniczenie zmiany istniejącego naturalnego ukształtowania terenu, dopuszcza się mikroniwelację terenu w postaci maksymalnych nasypów i wykopów do 1,5 m od naturalnego poziomu terenu.
8. Ustala się następujące proporcje określające konieczność pozostawienia terenu biologicznie czynnego:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług A 9MU i A 10MU dla zabudowy położonej bezpośrednio przy ulicy Krakowskiej oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej A 6MN i A 7MN dla zabudowy położonej bezpośrednio przy ulicy 29 Listopada i 20 Straconych - nie może być on mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w pozostałych terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (**MU**) nie może być on mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w mieście (**MN**) nie może być on mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej, poza miastem nie może być on mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**) nie może być on mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (**MWU**) ze względu na istniejące zwarte zainwestowanie dopuszcza się 0% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (**U**) nie może być on mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (**UP**) nie może być on mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (**P**) nie może być on mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) w terenach produkcyjno-usługowych (**PU**) nie może być on mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (**RU**)

nie może być on mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

- 11) w terenach sportu i rekreacji (**US**) nie może być on mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 12) w terenach usług i urządzeń obsługi komunikacji (**KS**) nie może być on mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 13) na terenie znacznie zainwestowanym w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie zmiany planu), to jest w sytuacji gdy istniejące zagospodarowanie terenu działki przed rozpoczęciem inwestycji (remontu, rozbudowy, przebudowy i budowy) wykorzystuje ustaloną wielkość terenu biologicznie czynnego dopuszcza się możliwość jego zmniejszenia o 50% w stosunku do ustalonego powyżej. Natomiast w sytuacji gdy w stanie istniejącym - faktyczny teren biologicznie czynny tej działki jest jeszcze mniejszy (po obniżeniu o 50%) istnieje wyłącznie możliwość remontu i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków na tej działce bez zmniejszenia zastanego terenu biologicznie czynnego
9. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług A 9MU i A 10MU dla zabudowy położonej bezpośrednio przy ulicy Krakowskiej oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej A 6MN i A 7MN dla zabudowy położonej bezpośrednio przy ulicy 29 Listopada i 20 Straconych - nie może być większy niż 90%;
 - 2) w pozostałych terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (**MU**) nie może być większy niż 50%;
 - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) nie może być większy niż 30%;
 - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**) nie może być większy niż 40%;
 - 5) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (**MWU**) nie może być większy niż 80%;
 - 6) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (**U**) nie może być większy niż 50%;
 - 7) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (**UP**) nie może być większy niż 40%;
 - 8) w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (**P**) nie może być większy niż 50%;
 - 9) w terenach produkcyjno-usługowych (**PU**) nie może być większy niż 50%;
 - 10) w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (**RU**) nie może być większy niż 40%;

- 11) w terenach sportu i rekreacji (**US**) nie może być większy niż 20%;
 - 12) w terenach usług i urządzeń obsługi komunikacji (**KS**) nie może być większy niż 25%;
 - 13) wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu może zostać podwyższony o 50% w stosunku do ustalonego powyżej w sytuacji gdy istniejąca zabudowa działki wykorzystuje już założony wskaźnik (stan na dzień wejścia w życie planu) i uniemożliwia przeprowadzenie remontu lub ewentualnej rozbudowy obiektów w celu poprawy ich standardu i wyposażenia. Natomiast w sytuacji gdy w stanie istniejącym – wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu tej działki jest jeszcze mniejszy (nawet po podwyższeniu o 50%) istnieje wyłącznie możliwość remontu i nadbudowy lub wymiany istniejących obiektów na tej działce bez zmiany zastanego wskaźnika powierzchni zabudowanej działki.
10. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:
- 1) zgodnie z ustaleniami dotyczącymi ich wielkości określonymi w ust.11;
 - 2) w celu powiększenia działki sąsiedniej, regulacji granic między działkami lub poprawy ich dostępności;
 - 3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;
 - 4) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
 - 5) dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające do niej dojazd są prostopadłe do granic działki. W sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 200.
11. Ustala się następujące, parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w mieście:

- a) minimalna powierzchnia działki wynosi:
 - dla budynku wolnostojącego 500 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej minimum 400 m²,
 - dla zabudowy szeregowej minimum 350 m²
- b) minimalna szerokość działki wynosi:
 - dla budynku wolnostojącego 16 metrów,
 - dla budynku w zabudowie bliźniaczej 14 metrów,
 - dla zabudowy szeregowej minimum 10 metrów.

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poza miastem:

- a) minimalna powierzchnia działki wynosi:
 - dla budynku wolnostojącego 600m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej minimum 400m²,
- b) minimalna szerokość działki wynosi:
 - dla budynku wolnostojącego 16 metrów,
 - dla budynku w zabudowie bliźniaczej 14 metrów;

3) dla zabudowy mieszkaniowej i usług:

- a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m²,
- b) minimalna szerokość działki wynosi 18 metrów;

4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- a) minimalna powierzchnia działki wynosi 2000 m²,
- b) minimalna szerokość działki wynosi 24 metry;

5) dla zabudowy w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz produkcyjno – usługowych:

- a) minimalna powierzchnia działki wynosi 2000 m²,
- b) minimalna szerokość działki wynosi 18 metrów;

6) dla zabudowy zagrodowej

- a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1200 m²,
- b) minimalna szerokość działki wynosi 16 metrów.

7) dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich w terenach RU i dopuszczonych w terenach rolnych dla produkcji powyżej 50 DJP:

- a) minimalna powierzchnia działki wynosi 5000 m²,
- b) minimalna szerokość działki wynosi 20 metrów.

8) dla zabudowy usługowej:

- a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m²,
- b) minimalna szerokość działki wynosi 14 metrów.

- 11a. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 30% ustalonych powyżej w ust. 11 parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach gdy wielkość dzielonej działki uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

11b. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:

- 1) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej - w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy zlokalizować minimum 2 stałe miejsca parkingowe, w granicach tej działki dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 3 wolnostojących garaży;
- 2) dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usług - w obrębie działki o funkcji mieszkaniowo - usługowej należy zlokalizować dla potrzeb mieszkańców - minimum 2 stałe miejsca parkingowe oraz dodatkową ilość miejsc parkingowych dla klientów lub pracowników w związku z prowadzeniem działalności usługowej; przyjmując - dla firm handlowych, usługowych, biur i administracji - minimum 1 miejsce na 20m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), dla gastronomii (bary, kawiarnie) – minimum 1 miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne. Ponadto w granicach tej działki dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 3 wolnostojących garaży, niezależnie od konieczności realizacji miejsc parkingowych;
- 3) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielo-rodzinnej oraz nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy zlokalizować minimum 1 stałe miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 4) dla nowej zabudowy w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich w terenach RU i dopuszczonych w terenach rolnych dla produkcji powyżej 50 DJP należy zarezerwować minimum 2 stałe miejsca postojowe oraz miejsce postojowe dla ciągnika;
- 5) dla zabudowy usługowej w terenach U, UP, P, PU, KS i zabudowy przemysłowej w terenach P i PU w ramach działki należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej, przyjmując - dla firm handlowych, usługowych, biur i administracji - minimum 1 miejsce na 25m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), dla gastronomii (bary, kawiarnie) – minimum 1 miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne lub przyjmując jako wskaźnik ilości pracowników minimum - 25 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 6) dla zabudowy usługowej w terenach US - w ramach działki należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej obiektów przyjmując - 1 miejsce na 20m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej).

7) realizacja miejsc parkingowych może być realizowana w formie - parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz wbudowanych w obiekty.

12. W terenach MN w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się możliwość prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 50DJP, ponadto budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 m. od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiada.
13. W terenie objętym planem dopuszcza się możliwość realizacji scaleń i podziałów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
14. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległości:
 - 1) 5 m od linii rozgraniczających odcinków dróg (ulic) KDG,
 - 2) 5 m od linii rozgraniczających odcinków dróg (ulic) KDZ,
 - 3) 10 m od linii rozgraniczających tereny kolejowe KK i minimum 20 m od skrajnego toru,
 - 4) 5 m od linii rozgraniczających ulicy KDL,
 - 5) 5 m od linii rozgraniczających ulicy KDD,
 - 6) 4 m od linii rozgraniczających ulicy KDW.

Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, pokrywają się z granicą strefy technicznej Kt ustaloną dla dróg KDG. Zasady zagospodarowania w obrębie strefy Kt określono w § 5 ust. 15.

Dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości, niż ustalono powyżej dla lokalizacji nowych budynków - w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem (np. w sytuacji uzupełnienia istniejącej linii zabudowy wyznaczonej istniejącymi budynkami - sytuacja plombowa lub kontynuacji pierzei ustalonej minimum trzema istniejącymi budynkami), przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych. Ponadto dopuszcza się możliwość realizacji nowych budynków w liniach rozgraniczających tych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami A 11MU, A 12MU, A 13MU, A 14MU ze względu na istniejące zainwestowanie oraz ich położenie w sąsiedztwie Rynku.

Istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania, remontu, nadbudowy, przekształceń i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania budynku do drogi.

15. Na obszarach o skomplikowanych warunkach gruntowych, gdy spadek terenu przekracza 10%, ustala się obowiązek określenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na podstawie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z przepisami odrębnymi.
16. W terenach budowlanych przyległych do terenów leśnych, budynki należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.
18. Zakazuje się umieszczania tablic reklamowych wzdłuż dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolem KDG w odległości mniejszej niż wyznaczona w planie granica ich strefy technicznej oraz wzdłuż dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolem KDZ w odległości mniejszych niż wyznaczona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy od tych dróg.
19. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego wynosi 4 m.
20. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek.
21. Istniejące budynki i inne obiekty nie kolidujące z układem komunikacyjnym; (to znaczy nie położone w liniach rozgraniczających dróg) - pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu lub w sytuacjach losowych (np. po pożarze, katastrofie) do wymiany pod warunkiem zachowania zasad określonych w niniejszej uchwale oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych. Jednak dla budynków położonych w obszarze Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd w terenach rolniczych i w terenach zieleni nie urządzonej powierzchnia zabudowy budynku rozbudowywanego nie może wzrosnąć więcej niż o 30% w stosunku do stanu sprzed uchwalenia planu.

W razie potrzeb, dopuszcza się możliwość likwidacji istniejących budynków i innych obiektów.

Dopuszcza się również możliwość remontu, rozbudowy i przebudowy istniejących budynków w celu poprawy ich standardów w sytuacji braku możliwości uzyskania ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowanej terenu lub procentu terenu biologicznie czynnego działki oraz warunków zasady obsługi parkingowej stosując korektę ustalonych parametrów o 50% a w sytuacji gdy stan istniejący uniemożliwia osiągnięcie skorygowanych parametrów dopuszcza się możliwość remontu i rozbudowy istniejących obiektów pod warunkiem, iż nie wpłynie to na obniżenie procentu terenu biologicznie czynnego działki i nie zwiększy się

wskaźnik powierzchni zabudowanej terenu w stanie istniejącym zagospodarowania działki (stan na dzień wejścia w życie planu).

9) § 8 otrzymuje brzmienie:

§ 8 Ustala się zasady rozwoju sieci i urządzeń obsługi komunikacji w całym obszarze planu.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras i urządzeń komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi, ulice, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji oraz linie kolejowe, oznaczonych na Rysunku planu symbolami:

Tereny dróg publicznych i linii kolejowych:

KDG - droga (ulica) główna,

KDZ - droga (ulica) zbiorcza,

KDG/KDZ - droga (ulica) główna docelowo droga (ulica) zbiorcza

KDL - droga (ulica) lokalna,

KDD – droga (ulica) dojazdowa,

KK – linie kolejowe wraz z obiektami i urządzeniami ich obsługi.

Tereny dróg niepublicznych:

KDW - droga (ulica) wewnętrzna.

Odcinki dróg i ulic klasy G i Z (KDG i KDZ) realizują powiązania zewnętrzne i wewnętrzne obszaru planu, odcinki dróg i ulic klas L i D (KDL i KDD) oraz odcinki dróg i ulic KDW – jego powiązania wewnętrzne.

2. Ustala się jako obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas ulic:

- 1) ulica (droga) klasy G (KDG) -25 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg Rysunku planu;

- 2) ulica (droga) klasy Z (KDZ) -20 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg Rysunku planu;

- 3) ulica klasy L(KDL w obszarze zabudowy)- 12 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg Rysunku planu;

- 4) droga klasy L (KDL poza obszarem zabudowy) - 15 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg Rysunku planu;

- 5) ulica klasy D (KDD w obszarze zabudowy) - 10 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg Rysunku planu;

- 6) droga klasy D (KDD poza obszarem zabudowy) - 15 m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg Rysunku planu;

- 7) droga (ulica) wewnętrzna (KDW) - 6 m. z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg Rysunku planu;

Przebiegi linii rozgraniczających dróg i ulic przyjęte w planie określa Rysunek planu.

Zgodnie z zapisem rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie dopuszcza się w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi

warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w pkt.1-3 i 5, jednak pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg (ulic) G, Z, L i D z określonymi w przepisach odrębnych. Ustala się parametry techniczne dla dróg poszczególnych klas:

1) **Droga klasy G:** jezdnia 2- pasowa z poboczami lub chodnikami.

Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego drogi:

- szerokość jezdni minimalna 6,00 m
- szerokość pobocza minimalnie 1,25 m

2) **Ulica klasy G:** jezdnia 2- pasowa z obligatoryjnymi chodnikami lub chodnikiem dla pieszych.

Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:

- szerokość jezdni minimalna 6,50m.
- szerokość chodnika oddzielonego od jezdni minimalnie 1,50 m
- szerokość chodnika przyjezdniowego minimalnie 2,00 m

(w przypadku modernizacji chodnika istniejącego miejscowo 1,25 m)

3) **Droga klasy Z:** jezdnia 2-pasowa, pobocza lub chodniki.

Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego drogi:

- szerokość jezdni minimalna 5,50 m
- szerokość pobocza minimalnie 1,00 m

4) **Ulica klasy Z:** jezdnia 2-pasowa; obligatoryjne obustronne bądź jednostronne chodniki dla pieszych;

Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:

- szerokość minimalna 6,00 m
- szerokość chodnika oddzielonego od jezdni minimalnie 1,50 m
- szerokość chodnika przyjezdniowego minimalnie 2,00 m

(w przypadku modernizacji chodnika istniejącego miejscowo 1,25 m)

5) **Droga klasy L:** jezdnia 2 - pasowa z poboczami lub chodnikami.

Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego drogi:

- szerokość jezdni minimalna 5,00 m
- szerokość pobocza minimalnie 0,75 m

6) **Ulica klasy L:** jezdnia 2 – pasowa, obligatoryjne obustronne bądź jednostronne chodniki dla pieszych;

Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:

- szerokość jezdni minimalna 5,00 m
- szerokość chodnika oddzielonego od jezdni minimalnie 1,50 m
- szerokość chodnika przyjezdniowego minimalnie 2,00 m

(w przypadku modernizacji chodnika istniejącego miejscowo 1,25 m)

7) **Droga klasy D:** jezdnia 2-pasowa bądź jednopasowa; pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki dla pieszych.

Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego drogi:

- szerokość jezdni 2 –pasowej; minimalna 5,00 m
- szerokość jezdni 1-pasowej minimalna 3,00 m (z mijankami, szerokość korony drogi minimalnie 5,0 m) - szerokość pobocza minimalnie 0,75 m

8) **Ulica klasy D:** jezdnia 2-pasowa bądź jednopasowa; obligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki dla pieszych.

Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:

- szerokość jezdni 2 -pasowej minimalna 4,50 m
- szerokość jezdni 1-pasowej minimalna 3,00 m (z mijankami, szerokość korony drogi minimalnie 5,0 m)
- szerokość chodnika oddzielonego od jezdni minimalnie 1,50 m
- szerokość chodnika przyjezdniowego minimalnie 2,00 m

(w przypadku modernizacji chodnika istniejącego miejscowo 1,25 m)

4. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych mogą być:

- 1) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi,
- 2) zieleń o charakterze izolacyjnym,
- 3) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej (dla dróg i ulic KDG i KDZ),
- 4) elementy małej architektury,
- 5) sieci infrastruktury technicznej i urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu,

- 6) parkingi, obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji.
5. Na terenach przyległych do istniejących i projektowanych odcinków dróg (ulic) głównych KDG oraz terenów kolei ustalono strefy techniczne komunikacji Kt oraz potencjalne strefy oddziaływania komunikacji Ku. Granice stref zaznaczono na Rysunku planu. Szczegółowe ustalenia zawarto w § 5 ust 15.
6. Dopuszcza się możliwość realizacji ścieżek rowerowych w całym obszarze objętym planem.
7. Należy ograniczyć liczbę i częstotliwość zjazdów na trasie planowanych obwodnic - odcinków dróg głównych KDG; zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Dla dróg KDG/KDZ obowiązują ustalenia jak dla dróg KDG do czasu budowy odciążających tras.
9. Skrzyżowania dróg z liniami kolejowymi powinny być wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) § 9 otrzymuje brzmienie:

§ 9 Ustala się zasady zagospodarowania i użytkowania terenów rolnych, leśnych, zieleni nie urządzonej, wód otwartych, zieleni parkowej oraz terenów urządzeń infrastruktury technicznej w całym obszarze planu.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach rolniczych, ustala się możliwość:

- a) realizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) realizacji dojazdów pieszych, dojazdów nie wydzielonych w planie, zatok postojowych, ścieżek rowerowych i konnych, dróg dojazdowych do pól, wprowadzenia zieleni przeciwoerozyjnej i urządzeń melioracji,
- c) tworzenia nowych siedlisk dla realizacji obiektów produkcji hodowlanej jedynie po spełnieniu łącznie warunków:
 - teren inwestycji jest położony poza Parkiem Krajobrazowym Orlich Gniazd,
 - minimalna powierzchnia terenu rolnego w ramach którego utworzono by siedlisko wynosi 0,5ha,
 - działka siedliskowa posiada dostęp do drogi publicznej,
 - zamierzona wielkość produkcji przekracza 50DJP,
 - budynki produkcyjne hodowli zwierzęcej oddalone będą minimum 300m od terenów zabudowy mieszkaniowej określonych w niniejszym planie,

- d) realizacji wód powierzchniowych (stawy, jeziora, kanały),

- e) obiektów małej architektury,

- f) lokalizacji budynków zabudowy zagrodowej służących prowadzeniu działalności rolniczej

(w tym stodoł, stajni, budynków gospodarczych za wyjątkiem budynków mieszkaniowych) w pasie bezpośrednio przylegającym do linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na głębokości 50m.;

- 2) W istniejących siedliskach zabudowy rolniczej położonych w terenach rolnych dopuszcza się możliwość realizacji nowych budynków gospodarczych koniecznych dla prowadzenia działalności rolniczej a w istniejących gospodarstwach rolniczych prowadzących działalność agroturystyczną dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów służących obsłudze agroturystycznej .

- 3) W celu ochrony przed nadmiernym rozproszeniem zabudowy wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w terenach rolnych za wyjątkiem tworzenia nowych siedlisk dla realizacji obiektów produkcji hodowlanej, realizowanych zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt1c oraz w przypadkach określonych w pkt. 2.

- 4) W terenach rolniczych istniejące urządzenia sportu i rekreacji pozostawia się do utrzymania i rozbudowy oraz likwidacji.

2. Wyznacza się **tereny zieleni nie urządzonej** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod łąki i pastwiska, tereny zieleni lęgowej, zadrzewienia śródpolne oraz tereny upraw polowych, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. W obszarze terenów zieleni nie urządzonej obowiązuje zakaz zabudowy.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zieleni nie urządzonej, ustala się możliwość realizacji:

- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

- b) dojazdów pieszych, dojazdów nie wydzielonych w planie, zatok postojowych, ścieżek rowerowych i konnych, dróg dojazdowych do pól, wprowadzenia zieleni przeciwoerozyjnej i urządzeń melioracji,

- c) zalesień,

- d) wód powierzchniowych (stawy, jeziora, kanały),

- e) obiektów małej architektury,

- f) lokalizacji budynków zabudowy zagrodowej służących prowadzeniu działalności rolniczej (w tym stodoł, stajni, budynków gospodarczych za wyjątkiem budynków mieszkaniowych) w pasie bezpośrednio przylegającym do linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na głębokości 50m.;

- 2) W istniejących siedliskach zabudowy rolniczej położonych w terenach zieleni nie urządzonej dopuszcza się możliwość realizacji nowych bu-

dynków gospodarczych koniecznych dla prowadzenia działalności rolniczej a w istniejących gospodarstwach rolniczych prowadzących działalność agroturystyczną dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów służących obsłudze agroturystycznej.

- 3) W terenach rolniczych istniejące urządzenia sportu i rekreacji pozostawia się do utrzymania i rozbudowy oraz likwidacji.
3. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy. Tereny potencjalnych zalesień oznaczono na rysunku symbolem **ZL1**. W celu ochrony tych terenów wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego przeznaczenia, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej.
4. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** z podstawowym przeznaczeniem pod wody otwarte.
 - 1) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:
 - a) zieleni towarzyszącej potokom, stanowiącej ich naturalną biologiczną otulinę,
 - b) elektrowni wodnych na ciekach wodnych,
 - c) budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
 - d) wód powierzchniowych (stawy, jeziora, kanały),
 - e) pomostów wędkarskich, przystani do cumowania łodzi;
 - 2) W terenach wód powierzchniowych wprowadza się zakaz regulacji brzegów wodnych bez zgody powołanego w tym celu zarządcy, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
5. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej** obejmujące istniejące i projektowane obiekty, sieci i urządzenia związane z obsługą w infrastrukturę techniczną.
 - 1) Istniejące i projektowane obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oznaczono na rysunku symbolami graficznymi zgodnymi z przepisami odrębnymi. Tereny istniejących i projektowanych urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczono na rysunku planu symbolem literowym **W**. Tereny istniejących i projektowanych oczyszczalni ścieków oznaczono na rysunku planu symbolem literowym **K**. Tereny istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i innych znacznych koncentracji urządzeń elektroenergetyki oznaczono na rysunku planu symbolem literowym **E**. Tereny istniejących i projektowanych stacji reduk-

cyjnych gazu oznaczono na rysunku planu symbolem literowym **G**.

- 2) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach infrastruktury technicznej, ustala się możliwość:
 - a) realizacji zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym z zastrzeżeniem, iż przy liniach energetycznych dopuszcza się wyłącznie zieleń niską.
 - b) realizacji innych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) realizacji w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem A 1K biogazowni i spalarni z zachowaniem strefy buforowej dla sąsiednich terenów zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego oraz zgodność z przepisami odrębnymi.
 - 4) W razie potrzeb, dopuszcza się możliwość likwidacji istniejących obiektów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, automatycznie ustalone na rysunku planu strefy techniczne od likwidowanych sieci i urządzeń przestają obowiązywać.
- 11) § 10 otrzymuje brzmienie:
- § 10 Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Wolbrom oznaczonym jako jednostka urbanistyczna A.**
1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **A 1MN do A 65MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami A 63MN i A 64MN.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,

- b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 10DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiada;
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **A 1MW do A18MW**. Dla terenów **MW** ustala się jako przeznaczenie **podstawowe** funkcję mieszkaniową realizowaną w zabudowie wielorodzinnej wraz z zielenią urządzoną i elementami małej architektury.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) zespołów garażowych i budynków gospodarczych,
 - e) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 30% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług** zlokalizowane w centralnej części miasta w rejonie Rynku oznaczone na rysunku planu symbolami od **A 1MWU do A 9MWU**. Dla terenów **MWU** ustala się jako przeznaczenie **podstawowe** funkcję mieszkaniową realizowaną w zabudowie wielorodzinnej, zabudowę wielorodzinną z usługami realizowanymi w części budynku oraz zabudowę usługową realizowaną jako obiekty samodzielne.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej z elementami małej architektury,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych i garaży,
 - e) obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1d nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.
- 3) Dopuszcza się odstępstwo od ustalonej §7 ust. 11b ilości miejsc parkingowych jedynie w sytuacji gdy istniejące zainwestowanie umożliwia uzyskanie ustalonej wielkości lub w pobliżu znajduje się parking publiczny.
- 4) Nakazuje się porządkowanie terenów poprzez:
- a) eliminację funkcji innych niż mieszkaniowa, mieszkaniowo - usługowa i usługowa,
 - b) sukcesywne przekształcanie i eliminowanie obiektów, których bryły, dachy i detale degradują zabytkowy charakter Rynku i jego bezpośrednie sąsiedztwo,
 - c) porządkowanie istniejącej zieleni i realizację nowych enklaw zieleni,
 - d) dbałość o nie naruszenie zabytkowego ład przestrzennego przy realizacji nowej zabudowy plombowej,
- 5) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

4. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **A 1MU do A 44MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - c) budynków gospodarczych i garaży,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1c nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług.
 - 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
5. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na Rysunku planu symbolami od **A 1UP do A 8UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1d nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym.
 - 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego .
6. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami od **A 1U do A 26U, z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1d nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym.
 - 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego .
7. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone na Rysunku planu symbolami od **A 1US do A 4US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, oświaty i zdrowia,

- b) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - e) budynków gospodarczych i socjalnych,
 - f) obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego .
8. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczone na Rysunku planu symbolami **A 1P i A 2P z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów lub ich przerobem.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów,
 - d) zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest: dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
- 3) Istniejące obiekty usługowe, garażowe lub gospodarcze, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu lub wymiany istniejącej zabudowy, natomiast istniejące obiekty mieszkaniowe ustala się sukcesywnie do przekształcenia zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.
9. Wyznacza się **tereny produkcyjno-usługowe** oznaczone na rysunku planu symbolami od **A 1PU do A 9PU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów ich przerobem oraz usługami związanymi z ich sprzedażą, naprawą lub przechowywaniem i innymi usługami komercyjnymi z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów;
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
- 3) Istniejące obiekty usługowe, garażowe lub gospodarcze, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu lub wymiany istniejącej zabudowy, natomiast istniejące obiekty mieszkaniowe ustala się sukcesywnie do przekształcenia zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.
10. Wyznacza się **tereny zieleni parkowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **A 12P do A 102P z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły zieleni urządzonej, w tym parki i zieleńce. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zieleni urządzonej, ustala się możliwość realizacji:
- a) ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, jest dostosowanie charakteru i wymogów do przeznaczenia podstawowego.
11. Wyznacza się **tereny cmentarzy** oznaczone na Rysunku planu symbolami **A 12C i A 22C**.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** ustala się możliwość realizacji:
- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) niezbędnych budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy oraz niezbędnych obiektów sanitarno-gospodarczych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i obsługę ludności,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów.
- 2) Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
12. Wyznacza się **teren ogrodów działkowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **A 12D z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod uprawy ogrodnicze prowadzone w ramach istniejących ogrodów działkowych. Zasady zagospodarowania i użytkowania ogrodów działkowych regulują przepisy odrębne.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach ogrodów działkowych, ustala się możliwość realizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym,
 - b) urządzeń sportu i rekreacji,
 - c) obiektów małej architektury ,
 - d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - f) niezbędnych obiektów sanitarno-gospodarczych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i obsługę ludności;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 1 jest dostosowanie charakteru i wymogów do przeznaczenia podstawowego.
13. Wyznacza się **teren publiczny** - Rynek oznaczony na rysunku planu symbolem **A 1ZK**.
- 1) W granicach terenu ZK obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych. Istniejące miejsca parkingowe pozostawia się do utrzymania, bez możliwości powiększania ich powierzchni. Wszelka działalność inwestycyjna w tym terenie winna być zgodna z przepisami odrębnymi, w tym szczególnie w zakresie ochrony konserwatorskiej. W terenie ZK dopuszcza się utrzymanie lokalizacji istniejącego obiektu z możliwością jego przekształcenia, remontu, przebudowy i rozbudowy.
 - 2) Ustala się konieczność porządkowania tego terenu poprzez:
 - a) eliminację funkcji nie związanych z historyczną i publiczną funkcją Rynku,
 - b) porządkowanie istniejącej zieleni i elementów małej architektury.
14. Wyznacza się **tereny usług i urządzeń obsługi komunikacji** oznaczone na Rysunku planu symbolami od **A 1KS do A 3KS z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod stacje paliw, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji wraz zespołami parkingów i garaży.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne**, ustala się możliwość lokalizacji :
 - a) usług o charakterze komercyjnym związanych z obsługą ruchu kołowego (gastrologia, handel),
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
15. Wyznacza się **tereny parkingów** oznaczone na rysunku planu symbolem od **A 1KP do A 3KP**
- z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły parkingów.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach parkingów, ustala się możliwość realizacji:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) budynków socjalnych i sanitarnych;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
16. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- 1) strefie ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust.4 pkt 1, dla terenów: MN, MU, MWU, UP, U, ZK, KS położonych w jej zasięgu;
 - 2) strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust.4 pkt 2, dla terenów: MN, MU, MW położonych w jej zasięgu;
 - 3) strefie ochrony krajobrazu, określonych w §6 ust.4 pkt 3, dla terenów: MN, MU, U, PU położonych w jej zasięgu;
 - 4) strefie ochrony archeologicznej, określonych w §6 ust.1, dla terenów: MN, MU, MWU, UP, U, ZK , KS położonych w jej zasięgu;
 - 5) strefie hydrogenicznej, określonych w §5 ust.8, dla terenów: MN, MU, U, PU położonych w jej zasięgu;
 - 6) strefie sanitarnej, określonych w §5 ust.14, dla terenów: MN, MU, MW, U, UP, US położonych w jej zasięgu;
 - 7) strefie technicznej „Kt”, określonych w §5 ust.15, dla terenów: MU, U, P, PU położonych w jej zasięgu;
 - 8) potencjalnej strefie oddziaływania „Ku”, określonych w §5 ust.15, dla terenów: MN, MU, MW, U, P, PU położonych w jej zasięgu;
 - 9) strefie zewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w §5 ust.20, dla terenów MN położonych w jej zasięgu;
 - 10) obszarze proponowanego użytku ekologicznego, określonych w §5 ust.19, dla terenów PU, K położonych w jego zasięgu.
- 12) § 11 otrzymuje brzmienie:
- § 11 Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Boża Wola oznaczonym jako jednostka urbanistyczna B.**
1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **B 1MN do B 7MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej , ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowa-

- nich jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiada
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
2. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **B 1MU z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - c) budynków gospodarczych i garaży,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1c nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług
- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- 1) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w §5 ust. 6, dla terenów MN położonych w jego zasięgu;
 - 2) strefie zewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w §5 ust.20, dla terenów: MN, MU położonych w jej zasięgu;
- 13) § 12 otrzymuje brzmienie:
- § 12 Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Brzozówka oznaczonym jako jednostka urbanistyczna C.**
1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **C 1MN do C 15MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiada.
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **C 1MU do C 4MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - c) budynków gospodarczych i garaży,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- 3) Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- a) strefie technicznej „Kt”, określonych w §5 ust.15, dla terenów położonych w jej zasięgu;
 - b) potencjalnej strefie oddziaływania „Ku”, określonych w §5 ust.15, dla terenów położonych w jej zasięgu;
4. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczony na Rysunku planu symbolem **C 1U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1d nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym.

- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
- 4) Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
 - a) strefie technicznej „Kt”, określonych w §5 ust.15, dla terenów położonych w jej zasięgu;
 - b) potencjalnej strefie oddziaływania „Ku”, określonych w §5 ust.15, dla terenów położonych w jej zasięgu;
5. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na Rysunku planu symbolem **C 1USz podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, oświaty i zdrowia,
 - b) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - e) budynków gospodarczych i socjalnych,
 - f) obiektów małej architektury;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
6. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczony na Rysunku planu symbolem **C 1P z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów lub ich przerobem.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów,
 - d) zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, m2c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiada.
 - 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
- 3) Istniejące obiekty usługowe, garażowe lub gospodarcze, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu lub wymiany istniejącej zabudowy, natomiast istniejące obiekty mieszkaniowe ustala się sukcesywnie do przekształcenia zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.
- 14) § 13 otrzymuje brzmienie:

§ 13 Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Budyń oznaczonym jako jednostka urbanistyczna D.

 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **D 1MN do D 4MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej , ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, m2c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiada.
 - 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza

się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **D 1MU i D 2MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- c) budynków gospodarczych i garaży,
- d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1c nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług.

3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

3. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na Rysunku planu symbolem **D 1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:

- a) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,

d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,

e) zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,.

15) § 14 otrzymuje brzmienie:

§ 14 Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Chełm oznaczonym jako jednostka urbanistyczna E.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **E 1MN do E 16MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
- e) budynków gospodarczych i garaży;
- f) zabudowy zagrodowej.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiada.

3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wpro-

wadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

2. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **E 1MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- c) budynków gospodarczych i garaży,
- d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;

- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1c nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług.

- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

3. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na Rysunku planu symbolem **E 1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:

- a) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,

- e) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;

- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego

4. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczony na Rysunku planu symbolem **E 1U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
- e) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;

- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1d nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym.

- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.

5. Wyznacza się **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwie** oznaczony na Rysunku planu symbolem **E 1RU**. Ustala się **podstawowe** przeznaczenie terenu dla realizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją i obsługą rolnictwa.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,

- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów,
 - d) obiektu mieszkalnego (lub mieszkania) dla właścicieli lub nadzoru.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
6. Wyznacza się **teren usług i urządzeń obsługi komunikacji** oznaczony na Rysunku planu symbolem **E 1KS z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod stacje paliw, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji wraz zespołami parkingów i garaży.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne**, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym związanych z obsługą ruchu kołowego (gastronomia, handel),
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
7. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- 1) strefie ochrony archeologicznej, określonych w §6 ust.1, dla terenów: MN położonych w jej zasięgu;
 - 2) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w §5 ust. 6, dla terenów: MN, U, RU położonych w jego zasięgu;
 - 3) strefie technicznej „Kt”, określonych w §5 ust.15, dla terenów: MN, U, UP, KS położonych w jej zasięgu;
 - 4) potencjalnej strefie oddziaływania „Ku”, określonych w §5 ust.15, dla terenów: MN, U, UP, KS położonych w jej zasięgu;
 - 5) strefie wewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w §5 ust.20, dla terenów: MN, U, UP położonych w jej zasięgu;
 - 6) strefie zewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w §5 ust.20, dla terenów: MN, MU, U, UP, KS położonych w jej zasięgu;
- 16) § 15 otrzymuje brzmienie:
- § 15 Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Chrzastowice oznaczonym jako jednostka urbanistyczna F.
1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **F 1MN do F 14MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiada.
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **F 1MU i F 2MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - c) budynków gospodarczych i garaży,

- d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1c nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług
- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **F 1UP i F 2UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
4. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwie** oznaczone na Rysunku planu symbolami **F 1RU i F 2RU**. Ustala się **podstawowe** przeznaczenie terenu dla realizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją i obsługą rolnictwa.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów,
 - d) obiektu mieszkalnego (lub mieszkania) dla właścicieli lub nadzoru.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
5. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na Rysunku planu symbolem **F 1US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, oświaty i zdrowia,
 - b) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - e) budynków gospodarczych i socjalnych,
 - f) obiektów małej architektury;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
6. Wyznacza się **teren usług innych** oznaczony na Rysunku planu symbolem **F 1UI z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi związane z zagospodarowaniem zwierząt padłych i ubitych z konieczności. W ramach tego przeznaczenia możliwe jest zlokalizowanie grzebowiska dla zwierząt pod warunkiem spełnienia wymagań sanitarnych określonych w przepisach odrębnych.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji

- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
 - c) budynków socjalnych i gospodarczych;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

7. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:

- 1) strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust.4 pkt 2, dla terenów: MN, MU, UP, US położonych w jej zasięgu;
- 2) strefie ochrony archeologicznej, określonych w §6 ust.1, dla terenów MN położonych w jej zasięgu;
- 3) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w §5 ust. 7, dla terenów: MN, MU, UP, US, RU, UI położonych w jego zasięgu;
- 4) potencjalnej strefie oddziaływania „Ku”, określonych w §5 ust.15, dla terenów MN położonych w jej zasięgu;

17) § 16 otrzymuje brzmienie:

§ 16 Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Dłuzec oznaczonym jako jednostka urbanistyczna G.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **G 1MN do G 17MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
- e) budynków gospodarczych i garaży,
- f) zabudowy zagrodowej.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolno-

stojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winny być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiada.

3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **G 1MU do G 9MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- c) budynków gospodarczych i garaży,
- d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1c nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług.

3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na Rysunku planu symbolami od **G 1UP do G 5UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb

i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami od **G 1U do G 3U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1d nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym;
 - 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowa-

nia zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.

5. Wyznacza się **teren produkcyjno - usługowy** oznaczony na rysunku planu symbolem **G 1PU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów ich przerobem oraz usługami związanymi z ich sprzedażą, naprawą lub przechowywaniem i innymi usługami komercyjnymi z zakresu handlu i gastronomii, hotelarstwa.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
 - 3) Istniejące obiekty usługowe, garażowe lub gospodarcze, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu lub wymiany istniejącej zabudowy, natomiast istniejące obiekty mieszkaniowe ustala się sukcesywnie do przekształcenia zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.
6. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na Rysunku planu symbolem **G 1ZC**.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** ustala się możliwość realizacji:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) niezbędnych budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy oraz niezbędnych obiektów sanitarno-gospodarczych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i obsługę ludności,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów.
 - 2) Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
7. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
 - 1) strefie ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust.4 pkt 1, dla terenów UP położonych w jej zasięgu;
 - 2) strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust.4 pkt 2, dla terenów: MN, MU, UP położonych w jej zasięgu;

- 3) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w §5 ust. 7, dla terenów: MN, MU, U, UP położonych w jego zasięgu;
- 4) strefie sanitarnej, określonych w §5 ust.14, dla terenów: MU, UP położonych w jej zasięgu;
- 5) strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, określonych w §5 ust.13, dla terenów U położonych w jej zasięgu;
- 6) strefie technicznej „Kt”, określonych w §5 ust.15, dla terenów: MN, MU, U, UP położonych w jej zasięgu;
- 7) potencjalnej strefie oddziaływania „Ku”, określonych w §5 ust.15, dla terenów: MN, MU, U, UP położonych w jej zasięgu;
- 8) strefie wewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w §5 ust.20, dla terenów: MN, MU, U, UP, PU położonych w jej zasięgu;
- 9) strefie zewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w §5 ust.20, dla terenów: MN, MU, U, UP, PU położonych w jej zasięgu;

18) § 17 otrzymuje brzmienie:

§ 17 Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Do-maniewice oznaczonym jako jednostka urbanistyczna H.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **H 1MN do H 26MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży;
 - f) zabudowy zagrodowej
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni

zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiada.

3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **H 1MU do H 5MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,,
- c) budynków gospodarczych i garaży,
- d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1c nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług

3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

3. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na Rysunku planu symbolem od **H 1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **H 1U i H 2U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1d nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym.
 - 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
5. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone na Rysunku planu symbolami od **H 1US do H 3US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe, kąpielisko, przystań wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, oświaty i zdrowia,
 - b) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - e) budynków gospodarczych i socjalnych,
 - f) obiektów małej architektury;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
6. Wyznacza się **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich** oznaczony na Rysunku planu symbolem **H 1RU**. Ustala się **podstawowe** przeznaczenie terenu dla realizacji obiektów związanych z produkcją i urządzeń służących obsłudze rolnictwa.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów,
 - d) obiektu mieszkalnego (lub mieszkania) dla właścicieli lub nadzoru.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
7. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
 - 1) strefie ochrony krajobrazu, określonych w §6 ust.4 pkt 3, dla terenów: US, RU położonych w jej zasięgu;

- 2) obszarze Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w §5 ust.7, dla terenów: MN, MU, UP, RU, US położonych w jego zasięgu;
 - 3) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w §5 ust. 7, dla terenów: MN, MU, U, UP, US, RU położonych w jego zasięgu;
 - 4) strefie hydrogenicznej, określonych w §5 ust.8, dla terenów: MN, RU, US położonych w jej zasięgu;
 - 5) strefie wewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w §5 ust.20, dla terenów: MN, MU położonych w jej zasięgu;
 - 6) strefie zewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w §5 ust.20, dla terenów: MN, MU, U położonych w jej zasięgu;
 - 7) granicach obszaru Natura 2000 „Ostoja środkowojurajska”, określonych w §5 ust.18, dla terenów: MN, US położonych w jej zasięgu;
- 19) § 18 otrzymuje brzmienie:
- § 18 Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Gołaczewy oznaczonym jako jednostka urbanistyczna I.**
1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **I 1MU do I 26MU z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
 2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **I 1MU do I 26MU z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,,
 - b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - c) budynków gospodarczych i garaży,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1c nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług;
 - 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
 3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na Rysunku planu symbolami od **I 1UP do I 3UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami od **I 1U do I 6U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1d nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym.
- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
5. Wyznacza się **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich** oznaczony na Rysunku planu symbolem **I 1RU**. Ustala się **podstawowe** przeznaczenie terenu dla realizacji obiektów związanych z produkcją i urządzeń służących obsłudze rolnictwa.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów,
 - d) obiektu mieszkalnego (lub mieszkania) dla właścicieli lub nadzoru.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
6. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na Rysunku planu symbolem **I 1ZC**.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** ustala się możliwość realizacji:
- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) niezbędnych budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy oraz niezbędnych obiektów sanitarno-gospodarczych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i obsługę ludności,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów.
- 2) Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
7. Wyznacza się **teren parkingów** oznaczony na rysunku planu symbolem **I 1KP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły parkingów.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie parkingów, ustala się możliwość realizacji:
- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) budynków socjalnych i sanitarnych;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
8. Wyznacza się **teren usług i urządzeń obsługi komunikacji** oznaczony na Rysunku planu symbolem **I 1KS z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod stacje paliw, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji wraz zespołami parkingów i garaży.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne**, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym związanych z obsługą ruchu kołowego (gastronomia, handel),
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
9. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- 1) strefie ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust.4 pkt 1, dla terenów UP położonych w jej zasięgu;
 - 2) strefie ochrony krajobrazu, określonych w §6 ust.4 pkt 3, dla terenów: MN, MU, U, PU położonych w jej zasięgu;
 - 3) strefie ochrony archeologicznej, określonych w §6 ust.1, dla terenów: MN, MU, U, UP położonych w jej zasięgu;
 - 4) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w §5 ust. 7, dla terenów: MN, MU, U, UP, RU położonych w jego zasięgu;
 - 5) strefie sanitarnej, określonych w §5 ust.14, dla terenów MN położonych w jej zasięgu;
 - 6) strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, określonych w §5 ust.13, dla terenów: MU, U położonych w jej zasięgu;
 - 7) strefie technicznej „Kt”, określonych w §5 ust.15, dla terenów: MN, MU, U, KS położonych w jej zasięgu;
 - 8) potencjalnej strefie oddziaływania „Ku”, określonych w §5 ust.15, dla terenów: MN, MU, U, KU położonych w jej zasięgu;
 - 9) strefie zewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w §5 ust.20, dla terenów: MN, MU, U, UP, RU położonych w jej zasięgu;
- 20) § 19 otrzymuje brzmienie:
- § 19 Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Jeżówka oznaczonym jako jednostka urbanistyczna J.**
1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **J 1MN do J 49MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiada.
 - 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
 2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **J 1MU do J 11MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - c) budynków gospodarczych i garaży,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego

- określonego w pkt.1c nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług;
- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na Rysunku planu symbolami od **J 1UP do J 4UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami od **J 1U do J 4U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1d nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym.
- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
5. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na Rysunku planu symbolem **J 1US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, oświaty i zdrowia,
 - b) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - e) budynków gospodarczych i socjalnych,
 - f) obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
6. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybacczych** oznaczone na Rysunku planu symbolami od **J 1RU do J 3RU**. Ustala się **podstawowe** przeznaczenie terenu dla realizacji obiektów związanych z produkcją i urządzeń służących obsłudze rolnictwa.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów,
 - d) obiektu mieszkalnego (lub mieszkania) dla właścicieli lub nadzoru.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
7. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na Rysunku planu symbolem **J 1ZC**.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** ustala się możliwość realizacji:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) niezbędnych budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy oraz niezbędnych obiektów sanitarno-gospodarczych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i obsługę ludności,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów.
 - 2) Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
8. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- 1) strefie ochrony krajobrazu, określonych w §6 ust.4 pkt 3, dla terenów: MN, MU, U, UP położonych w jej zasięgu;
 - 2) strefie hydrogenicznej, określonych w §5 ust.8, dla terenów: MN, U, US położonych w jej zasięgu;
 - 3) strefie sanitarnej, określonych w §5 ust.14, dla terenów: MN, MU położonych w jej zasięgu;
 - 4) strefie technicznej „Kt”, określonych w §5 ust.15, dla terenów MU położonych w jej zasięgu;
 - 5) potencjalnej strefie oddziaływania „Ku”, określonych w §5 ust.15, dla terenów MU położonych w jej zasięgu;
- 21) § 20 otrzymuje brzmienie:
- § 20 Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości**

Kaliś oznaczonym jako jednostka urbanistyczna K.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **K 1MN do K 7MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **K 1MU i K 2MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,

- c) budynków gospodarczych i garaży,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1c nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług.
- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
- 3) Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **K 1U i K 2U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1d nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym;
- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.

4. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:

- 1) strefie ochrony krajobrazu, określonych w §5 ust.4 pkt 3, dla terenów: MN, MN, MU położonych w jej zasięgu;
- 2) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w §5 ust. 7, dla terenów: MN, MU położonych w jego zasięgu;
- 3) strefie hydrogenicznej, określonych w §5 ust.8, dla terenów MN położonych w jej zasięgu;

22) § 21 otrzymuje brzmienie:

§ 21 Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Kąpiele Wielkie oznaczonym jako jednostka urbanistyczna L.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **L 1MN do L 27MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej , ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej , urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne

- być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiada.
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **L 1MU do A 9MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - c) budynków gospodarczych i garaży,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1c nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług;
- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na Rysunku planu symbolami od **L 1UP do L 4UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami od **L 1U do L 5U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1d nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym;
- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.

5. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na Rysunku planu symbolem **L 1ZC**.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** ustala się możliwość realizacji:

a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) niezbędnych budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy oraz niezbędnych obiektów sanitarno-gospodarczych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i obsługę ludności,

c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów.

2) Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

6. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:

1) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w §5 ust. 7, dla terenów: MN, MU, U, UP położonych w jego zasięgu;

2) strefie sanitarnej, określonych w §5 ust.14, dla terenów: MU, U położonych w jej zasięgu;

3) strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, określonych w §5 ust.13, dla terenów U położonych w jej zasięgu;

4) strefie technicznej „Kt”, określonych w §5 ust.15, dla terenów: MN, MU, U położonych w jej zasięgu;

5) potencjalnej strefie oddziaływania „Ku”, określonych w §5 ust.15, dla terenów: MN, MU, U położonych w jej zasięgu;

6) strefie zewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w §5 ust.20, dla terenów U położonych w jej zasięgu.

23) § 22 otrzymuje brzmienie:

§ 22 **Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Kąpielki oznaczonym jako jednostka urbanistyczna Ł.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **Ł 1MN do Ł 6MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,

b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,

d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,

e) budynków gospodarczych i garaży,

f) zabudowy zagrodowej.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,

b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiada.

3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

4) Należy przestrzegać zasad obowiązujących w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w §5 ust. 7, dla terenów MN położonych w jego zasięgu.

2. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **Ł 1MU z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,

c) budynków gospodarczych i garaży,

d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;

- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1c nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług;
 - 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
 - 4) Należy przestrzegać zasad obowiązujących w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w §5 ust. 6, dla terenów MU położonych w jego zasięgu.
- 24) § 23 otrzymuje brzmienie:
- § 23 Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Lgota Wielka oznaczonym jako jednostka urbanistyczna M.**
1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **M 1MN do M 15MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) Zabudowy zagrodowej.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1c nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług;
 - 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
 2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **M 1MU i M 2MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - c) budynków gospodarczych i garaży,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1c nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług;
 - 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
 3. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na Rysunku planu symbolem **M 1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb

i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **M 3U, M 4U, M 5U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży, zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1d nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym;

- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.

5. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:

- 1) strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust.4 pkt 2, dla terenów: MN, MU, U, UP położonych w jej zasięgu;
- 2) strefie ochrony krajobrazu, określonych w §6 ust.4 pkt 3, dla terenów MN położonych w jej zasięgu;
- 3) strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, określonych w §5 ust.13, dla terenów MN położonych w jej zasięgu;
- 4) strefie technicznej „Kt”, określonych w §5 ust.15, dla terenów MN położonych w jej zasięgu;
- 5) potencjalnej strefie oddziaływania „Ku”, określonych w §5 ust.15, dla terenów MN położonych w jej zasięgu;
- 6) strefie wewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w §5 ust.20, dla terenów: MN, MU, U położonych w jej zasięgu;

25) § 24 otrzymuje brzmienie:.

§ 24 Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Lgota Wolbromska oznaczonym jako jednostka urbanistyczna N.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **N 1MN do N 13MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury techniczne,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej , urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,

- b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiada
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **N 1MU i N 2MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - c) budynków gospodarczych i garaży,
- zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1c nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług;
- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na Rysunku planu symbolem **N 1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod

obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
- e) zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;

- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,

4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami od **N 1U do N 5U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
- e) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;

- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1d nie stanowiła

więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym.

- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.

5. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:

- 1) strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust.4 pkt 2, dla terenów: MN położonych w jej zasięgu;
- 2) strefie ochrony krajobrazu, określonych w §6 ust.4 pkt 3, dla terenów: U, UP położonych w jej zasięgu;
- 3) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w §5 ust. 7, dla terenów: MN, MU, U, UP położonych w jego zasięgu;
- 4) strefie sanitarnej, określonych w §5 ust.14, dla terenów MU położonych w jej zasięgu;
- 5) strefie zewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w §5 ust.20, dla terenów: MN, MU, U położonych w jej zasięgu;

26) § 25 otrzymuje brzmienie:

§ 25 Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Łobzów oznaczonym jako jednostka urbanistyczna O.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **O 1MN do O 44MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
- e) budynków gospodarczych i garaży,
- f) zabudowy zagrodowej.

- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,

- b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiada.

- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **O 1MU do O 17MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- c) budynków gospodarczych i garaży,
- d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;

- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1c nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług;

- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu

zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

3. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na Rysunku planu symbolem **O 1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
- e) zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;

- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami od **O 1U do O 8U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
- e) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;

- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,

- b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1d nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym;

- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.

5. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone na Rysunku planu symbolami **O 1US i O 2US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, oświaty i zdrowia,
- b) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,
- c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- d) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- e) budynków gospodarczych i socjalnych,
- f) obiektów małej architektury;

- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

6. Wyznacza się **teren produkcyjno - usługowy** oznaczony na rysunku planu symbolem **O 1PU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów ich przerobem oraz usługami związanymi z ich sprzedażą, naprawą lub przechowywaniem i innymi usługami komercyjnymi z zakresu handlu i gastronomii, hotelarstwa.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów;

- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
 - 3) Istniejące obiekty usługowe, garażowe lub gospodarcze, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu lub wymiany istniejącej zabudowy, natomiast istniejące obiekty mieszkaniowe ustala się sukcesywnie do przekształcenia zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.
7. Wyznacza się **tereny usług i urządzeń obsługi komunikacji** oznaczone na Rysunku planu symbolami **O 1KS i O 2KS z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod stacje paliw, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji wraz zespołami parkingów i garaży.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym związanych z obsługą ruchu kołowego (gastrologia, handel),
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
8. Wyznacza się **teren parkingów** oznaczony na rysunku planu symbolem **O 1KP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły parkingów
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach parkingów, ustala się możliwość realizacji:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) budynków socjalnych i sanitarnych;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
9. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- 1) strefie ochrony krajobrazu, określonych w §6 ust.4 pkt 3, dla terenów US położonych w jej zasięgu;
 - 2) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w §5 ust. 7, dla terenów: MN, MU, KS położonych w jego zasięgu;
 - 3) strefie hydrogenicznej, określonych w §5 ust.8, dla terenów: MN, MU, US położonych w jej zasięgu;
- 27) § 26 otrzymuje brzmienie:
- § 26 Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Miechówka oznaczonym jako jednostka urbanistyczna P.**
1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **od P 1MN do P 5MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej , ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej , urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiada.
 - 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
 - 4) Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
 - a) strefie ochrony krajobrazu, określonych w §6 ust.4 pkt 3, dla terenów położonych w jej zasięgu;

- b) obszarze Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w §5 ust.6, dla terenów położonych w jego zasięgu;
 - c) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w §5 ust. 6, dla terenów położonych w jego zasięgu.
2. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na Rysunku planu symbolem **P 1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
3. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczony na Rysunku planu symbolem **P 1U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1d nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym;
- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
- 4) Należy przestrzegać zasad obowiązujących w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w §5 ust. 7, dla terenów położonych w jego zasięgu.
- 28) § 27 otrzymuje brzmienie:
- § 27 Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Podlesice II oznaczonym jako jednostka urbanistyczna R.**
1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **R 1MN do R 3MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej , urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego

- określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiada.
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
2. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na Rysunku planu symbol **R 1US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, oświaty i zdrowia,
 - b) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - e) budynków gospodarczych i socjalnych,
 - f) obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
- 29) § 28 otrzymuje brzmienie:
- § 28 **Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Poręba Dzierżna oznaczonym jako jednostka urbanistyczna S.**
1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **S 1MN do S 15MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiada.
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **S 1MU do S 5MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,

- c) budynków gospodarczych i garaży,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1c nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług;
- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na Rysunku planu symbolami od **S 1UP do S 4UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **S 1U i S 2U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1d nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym;
- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
5. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na Rysunku planu symbolem **S 1US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, oświaty i zdrowia,
 - b) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - e) budynków gospodarczych i socjalnych,
 - f) obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest

dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

6. Wyznacza się **tereny zieleni parkowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **S 1ZP do S 5ZP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły zieleni urządzonej, w tym parki i zieleńce. W terenie S 1ZP obejmującym Zespół dworski wraz z parkiem XVIII w. istniejące obiekty pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zieleni urządzonej, ustala się możliwość realizacji:

- a) ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,,
- c) urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
- d) w terenach oznaczonych symbolami S 1ZP i S 2ZP na śladach istniejących budynków młyna i domu ogrodnika dopuszcza się możliwość realizacji zespołu usługowego o charakterze zaplecza turystycznego;

- 2) Warunkiem lokalizacji urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, jest dostosowanie charakteru i wymogów do przeznaczenia podstawowego.

7. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na Rysunku planu symbolem **S 1ZC**.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne**, ustala się możliwość realizacji:

- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) niezbędnych budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy oraz niezbędnych obiektów sanitarno-gospodarczych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i obsługę ludności,
- c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów.

- 2) Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

8. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:

- 1) strefie ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust.4 pkt 1, dla terenów: UP, ZP położonych w jej zasięgu;
- 2) strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust.4 pkt 2, dla terenów: MN, MU, U, UP położonych w jej zasięgu;

- 3) strefie ochrony krajobrazu, określonych w §6 ust.4 pkt 3, dla terenów MN położonych w jej zasięgu;

- 4) obszarze Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w §5 ust.7, dla terenów: MN, MU, UP, ZP położonych w jego zasięgu;

- 5) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w §5 ust. 7, dla terenów: MN, MU, U, UP, US położonych w jego zasięgu;

- 6) strefie hydrogenicznej, określonych w §5 ust.8, dla terenów: MN, MU, U, UP, US położonych w jej zasięgu;

- 7) strefie sanitarnej, określonych w §5 ust.14, dla terenów: MN, MU, UP położonych w jej zasięgu;

- 8) strefie wewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w §5 ust.20, dla terenów: MN, ZP położonych w jej zasięgu;

- 9) strefie zewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w §5 ust.20, dla terenów: MN, MU, U, UP, ZP położonych w jej zasięgu;

- 30) § 29 otrzymuje brzmienie:

§ 29 Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Poręba Górna oznaczonym jako jednostka urbanistyczna T.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **T 1MN do T 12MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- d) zieleni urządzonej , urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
- e) budynków gospodarczych i garaży,
- f) zabudowy zagrodowej.

- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego

- go określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiada.
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **T 1MU do T 5MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - c) budynków gospodarczych i garaży,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1c nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług;
- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **T 1UP i T 2UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod
- obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury,
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **T 1U i T 2U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1d nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu

- zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym;
- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego .
5. Wyznacza się **teren produkcyjno - usługowy** oznaczony na rysunku planu symbolem **T 1PU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów ich przerobem oraz usługami związanymi z ich sprzedażą, naprawą lub przechowywaniem i innymi usługami komercyjnymi z zakresu handlu i gastronomii, hotelarstwa.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
- 3) Istniejące obiekty usługowe, garażowe lub gospodarcze, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu lub wymiany istniejącej zabudowy, natomiast istniejące obiekty mieszkaniowe ustala się sukcesywnie do przekształcenia zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.
6. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- 1) strefie ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust.4 pkt 1, dla terenów UP położonych w jej zasięgu;
- 2) strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust.4 pkt 2, dla terenów: MN, MU, U, UP położonych w jej zasięgu;
- 3) strefie zewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w §5 ust.20, dla terenów: MN, MU, U, UP położonych w jej zasięgu.
- 31) § 30 otrzymuje brzmienie:
- § 30 **Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Strzegowa oznaczonym jako jednostka urbanistyczna U.**
1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **U 1MN do U 12MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- d) zieleni urządzonej , urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
- e) budynków gospodarczych i garaży,
- f) zabudowy zagrodowej.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiada.
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców
2. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **U 1MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - c) budynków gospodarczych i garaży,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1c nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług;
- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **U 1UP i U 2UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1d nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym;
- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
5. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na Rysunku planu symbolem **U 1US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, oświaty i zdrowia,
 - b) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - e) budynków gospodarczych i socjalnych,
 - f) obiektów małej architektury;

- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
6. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na Rysunku planu symbolem **U 1ZC**.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne**, ustala się możliwość realizacji:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) niezbędnych budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy oraz niezbędnych obiektów sanitarno-gospodarczych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i obsługę ludności,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów;
 - 2) Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
7. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
 - 1) strefie ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust.4 pkt 1, dla terenów UP położonych w jej zasięgu;
 - 2) strefie ochrony krajobrazu, określonych w §6 ust.4 pkt 3, dla terenów MN położonych w jej zasięgu;
 - 3) obszarze Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w §5 ust.7, dla terenów: MN, U, UP, US położonych w jego zasięgu;
 - 4) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w §5 ust. 7, MN, U, UP, US dla terenów: położonych w jego zasięgu;
 - 5) strefie sanitarnej, określonych w §5 ust.14, dla terenów: MN, U położonych w jej zasięgu;
 - 6) strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, określonych w §5 ust.13, dla terenów U położonych w jej zasięgu;
 - 7) strefie technicznej „Kt”, określonych w §5 ust.15, dla terenów: MN, U położonych w jej zasięgu;
 - 8) potencjalnej strefie oddziaływania „Ku”, określonych w §5 ust.15, dla terenów: MN, U położonych w jej zasięgu;
 - 9) strefie zewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w §5 ust.20, dla terenów MN położonych w jej zasięgu;

32) § 31 otrzymuje brzmienie:

§ 31 Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Sulisławice oznaczonym jako jednostka urbanistyczna W.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **W 1MN do W 14MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej , ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej , urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiada.
 - 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **W 1MU do W 3MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- c) budynków gospodarczych i garaży,
- d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1c nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług;

3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **W 1UP i W 2UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,

e) zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,

4. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:

- 1) strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust.4 pkt 2, dla terenów: MN, MU, UP położonych w jej zasięgu;
- 2) strefie hydrogenicznej, określonych w §5 ust.8, dla terenów MN położonych w jej zasięgu;

33) § 32 otrzymuje brzmienie:

§ 32 Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Wierzchowisko oznaczonym jako jednostka urbanistyczna X.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **X 1MN do X 33MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
- e) budynków gospodarczych i garaży,
- f) zabudowy zagrodowej.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Bu-

- dynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiada.
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **X 1MU do X 7MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - c) budynków gospodarczych i garaży,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1c nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług
- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na Rysunku planu symbolami od **X 1UP do X 3UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1d nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym;
- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego .

5. Wyznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactkich oznaczone na Rysunku planu symbolami X 1RU i X 2RU. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu dla realizacji obiektów związanych z produkcją i urządzeń służących obsłudze rolnictwa.

1) Jako przeznaczenie dopuszczalne w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów,
- d) obiektu mieszkalnego (lub mieszkania) dla właścicieli lub nadzoru.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest: dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

34) § 33 otrzymuje brzmienie:

§ 33 Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Zabagnie oznaczonym jako jednostka urbanistyczna Y.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na Rysunku planu symbolami od **Y 1MN do Y12MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
- e) budynków gospodarczych i garaży,
- f) zabudowy zagrodowej.

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,

b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiada.

3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **Y 1MU do Y 6MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
- c) budynków gospodarczych i garaży,
- d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;

2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:

- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1c nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług

3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **Y 1U i Y 2U**

z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1d nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym;
 - 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
4. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone na Rysunku planu symbolami od **Y 1US do Y 3US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, oświaty i zdrowia,
 - b) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

d) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,

e) budynków gospodarczych i socjalnych,

f) obiektów małej architektury;

- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
5. Wyznacza się **teren ogrodów działkowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **Y 1ZD z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod uprawy ogrodnicze prowadzone w ramach istniejących ogrodów działkowych. Zasady zagospodarowania i użytkowania ogrodów działkowych regulują przepisy odrębne.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach ogrodów działkowych, ustala się możliwość realizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym,
 - b) urządzeń sportu i rekreacji,
 - c) obiektów małej architektury ,
 - d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - f) niezbędnych obiektów sanitarno-gospodarczych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i obsługę ludności
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 1 jest dostosowanie charakteru i wymogów do przeznaczenia podstawowego.
6. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- 1) strefie ochrony krajobrazu, określonych w §6 ust.4 pkt 3, dla terenów: MN, MU, US położonych w jej zasięgu;
 - 2) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w §5 ust. 7, dla terenów: MN, MU, US, U położonych w jego zasięgu;
 - 3) strefie hydrogenicznej, określonych w §5 ust.8, dla terenów: MN, US położonych w jej zasięgu.
- 35) § 34 otrzymuje brzmienie:
- § 34 **Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Załęże oznaczonym jako jednostka urbanistyczna Z.**
1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **Z 1MN do Z 13MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiada
 - 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **Z 1MU do Z 3MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - c) budynków gospodarczych i garaży,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1d nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym;
- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
 5. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **Z 1U i Z 2U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1d nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym;

- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **Z 1UP i Z 2UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
5. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na Rysunku planu symbolem **Z 1US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, oświaty i zdrowia,
 - b) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - e) budynków gospodarczych i socjalnych,
 - f) obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaź-
- dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
6. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- 1) strefie ochrony archeologicznej, określonych w §6 ust.1, dla terenów MN, MU, U, US położonych w jej zasięgu;
 - 2) obszarze Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w §5 ust.6, dla terenów: MN położonych w jego zasięgu;
 - 3) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w §5 ust. 7, dla terenów: MN, U, UP, US położonych w jego zasięgu;
 - 4) strefie hydrogenicznej, określonych w §5 ust.8, dla terenów: UP, US położonych w jej zasięgu;
 - 5) strefie zewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w §5 ust.20, dla terenów: MN, MU, U, UP położonych w jej zasięgu;
- 36) § 35 otrzymuje brzmienie:
- § 35 Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Zarzecze oznaczonym jako jednostka urbanistyczna V.**
1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **V 1MN do V 13MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaź-

- nikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynek z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiada.
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **V 1MU do V 8MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - c) budynków gospodarczych i garaży,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
- 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na Rysunku planu symbolami od **V 1UP do V 3UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowa-
- nych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na Rysunku planu symbolami **V 1U i V 3U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1d nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu

- zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym;
- 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
5. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na Rysunku planu symbolem **V 1US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, oświaty i zdrowia,
 - b) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - e) budynków gospodarczych i socjalnych,
 - f) obiektów małej architektury;
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
6. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- 1) strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust.4 pkt 2, dla terenów: MN, MU, U, UP położonych w jej zasięgu;
 - 2) strefie ochrony archeologicznej, określonych w §6 ust.1, dla terenów: MN położonych w jej zasięgu;
 - 3) obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, określonych w §5 ust. 7, dla terenów: MN, MU, U, UP, US położonych w jego zasięgu;
 - 4) strefie hydrogenicznej, określonych w §5 ust.8, dla terenów: MN, MU, US położonych w jej zasięgu;
 - 5) strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, określonych w §5 ust.13, dla terenów: MN, MU, U położonych w jej zasięgu;
 - 6) strefie technicznej „Kt”, określonych w §5 ust.15, dla terenów MU położonych w jej zasięgu;
 - 7) potencjalnej strefie oddziaływania „Ku”, określonych w §5 ust.15, dla terenów MU położonych w jej zasięgu;
- 37) § 36 otrzymuje brzmienie:
- § 36 **Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Zasępiec oznaczonym jako jednostka urbanistyczna Q.**
1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami od **Q 1MN do Q 8MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako budynki wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury,
 - e) budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zabudowy zagrodowej.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
- a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1a dla obiektów wolnostojących nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) prowadzenie produkcji hodowlanej w ramach zabudowy zagrodowej nie może przekraczać wielkości 50DJP. Budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiada.
- 3) W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **Q 1MU i Q 2MU z podstawowym** przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz pod zabudowę usługową.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - c) budynków gospodarczych i garaży,
 - d) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1c nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług;
 - 3) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na Rysunku planu symbolem **Q 1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, zdrowia i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, sportu i obsługi ruchu turystycznego,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1d nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym;
 - 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
4. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczony na Rysunku planu symbolem **Q 1U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynków gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest:
 - a) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w pkt.1d nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym;
 - 3) W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym ustala się konieczność zachowania zasady braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego.
5. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** oznaczony na Rysunku planu symbolem **Q 1US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, oświaty i zdrowia,
 - b) usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - e) budynków gospodarczych i socjalnych,
 - f) obiektów małej architektury;
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
6. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na Rysunku planu symbolem **Q 1ZC**.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne**, ustala się możliwość realizacji:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) niezbędnych budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy oraz niezbędnych obiektów sanitarno-gospodarczych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i obsługę ludności,
 - c) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów.
 - 2) Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
7. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- 1) strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust.4 pkt 2, dla terenów: MN, UP położonych w jej zasięgu;
 - 2) strefie hydrogenicznej, określonych w §5 ust.8, dla terenów: MU, U, US położonych w jej zasięgu;
 - 3) strefie zewnętrznej ochrony pośredniej, określonych w §5 ust.20, dla terenów: MN, MU, U, UP, US położonych w jej zasięgu;
- 38) § 37 ust 2 otrzymuje brzmienie:
2. w zakresie odprowadzenia ścieków:
- 1) Utrzymanie, porządkowanie, modernizację i rozbudowę systemu kanalizacji miasta z głównym kanałem ϕ 800 mm wzdłuż potoku Pokrzywianka, prowadzącym ścieki na komunalną, mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków typu „BIOOKSYBLOK B x 18/26” zlokalizowaną przy ul. Wrzosowej w Wolbromiu, o przepustowości $Q_{sr} = 7378 \text{ m}^3/\text{dobę}$ dla której odbiornikiem jest potok Centara w km 8+080.
 - 2) Systemem obowiązującym docelowo na obszarze miasta – jest system kanalizacji rozdzielczej, co wymaga uporządkowania istniejącego systemu kanalizacji ogólnospławnej, głównie w północnej części miasta – poprzez odłączenie wód deszczowych z dopływu do oczyszczalni i odprowadzenie ich systemem kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu w separatorach do odbiornika.
 - 3) Na obszarze miasta, za konieczne w zakresie rozbudowy sieci, uznaje się:
 - a) realizację kanalizacji sanitarnej we wschodniej części ul. Wyzwolenia, dla umożliwienia skanalizowania terenów zabudowy po północnej stronie ulicy („Kapkazy”), oraz docelowego przejęcia ścieków z kolonii IV i V sołectwa Łobzów;
 - b) przedłużenia w kierunku wschodnim kanałów sanitarnych w ul. Wiejskiej oraz ul. Miechowskiej, jako przyszłych odbiorników ścieków z zabudowy „MU” projektowanej na południe i wschód od istniejącego osiedla „Wąwóz”, wraz z realizacją kanalizacji bocznej na tym obszarze;
 - c) realizację kanalizacji dla zabudowy „MN” i „MU” projektowanej w rejonie ulic: Akacja – Wyzwolenia – Nowakowskiego – Kościuszki;
 - d) realizację kanalizacji dla zabudowy „MN”, „MU”, projektowanej w północnej części miasta, w rejonie ulic: Kościuszki – Żwirki i Wigury – do granic miasta;
 - e) realizację kanału sanitarnego w zachodniej części ulicy 20 Straconych (na zachód od kanału ϕ 600 mm w tej ulicy);
 - f) uwarunkowaniem dla uruchomienia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej czy produkcyjnej – jest wcześniejsze skanalizowanie terenu.
 - 4) Utrzymuje się istniejące systemy kanalizacji zkładowej z własnymi oczyszczalniami ścieków na terenie większych zakładów przemysłowych.
 - 5) System kanalizacji miasta wraz z oczyszczalnią „Wolbrom” docelowo będzie odbiornikiem ścieków socjalno-bytowych i produkcyjnych z następujących sołectw:
 - a) części wschodniej wsi Lgota Wolbromska z proponowanym sprowadzeniem ścieków do istniejącego kanału w ul. 20 Straconych (pkt.Ko – na rysunku planu);
 - b) Zabagnie – z odprowadzeniem ścieków z przysiółka Nowa Łąka – Zaogrodzie – do istniejącej kanalizacji w ul. Bocznej (pkt. K1), oraz z pozostałej części wsi do kanału w ul. Żwirki i Wigury (pkt. K2);
 - c) część wschodnia Kolonii Kąpielskiej, Stara Wieś, Kolonia II i III Sołectwa Łobzów oraz

- Boża Wola – ze sprowadzeniem ścieków poprzez przepompownię, do kanału sanitarnego w ul. Kościuszki (pkt. K3);
- d) Kolonia IV i V sołectwa Łobzów – poprzez projektowaną kanalizację w ul. Wyzwolenia systemem grawitacyjno – pompowym do końcówki kanalizacji w rejonie os. Wąwóz (pkt. K4);
- e) Zasępiec – Poręba Górna – Chełm - Chełm Kolonia Grabie + Gołaczewy Kolonia Chełmska + Kamienna Góra– systemem grawitacyjno-pompowym do istniejącej kanalizacji w rejonie ul. Łukasieńskiego (pkt. K6);
- f) Brzozówka – [na wschód od torów kolejowych] – Wierzchowisko – Lgota Wielka – do końcówki kanału w ul. 1 Maja – Brzozowskiej (p.K5), ze szczególnym uwzględnieniem podłączenia do kanalizacji terenów w rejonie zbiornika wyrównawczego w Lgocie Wielkiej i nakazem likwidacji istniejących szamb;
- g) Załęże, Domaniewice, Dłużec, Strzegowa, Kąpiele Wielkie wraz z kilkoma zabudowaniami wsi Łobzów, Kąpielki oraz Chrzastowice, Zarzecze, Gołaczewy Kolonia Piaski, Lgota Wolbromska część zachodnia, Kaliś rurociągami tłocznymi do oczyszczalni ścieków Wolbrom.
- 6) Dla pozostałego obszaru gminy, zgodnie z „Programem oczyszczania ścieków komunalnych w gminie Wolbrom na lata 2003 – 2015” z I/2003r, zaktualizowanym w II/2005 i zatwierdzonym Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego nr. 30/06 z 1.VI.2006 r. – zakładającym skanalizowanie gminy ze sprowadzeniem ścieków systemem grawitacyjno-pompowym ze zlewni scalonych po jego weryfikacji, do 2-ch wyznaczonych oczyszczalni ścieków: Wolbrom i Jeżówka przewiduje się:
- a) Utrzymanie, modernizację połączoną ze znaczną rozbudową systemu kanalizacji „Jeżówka”, obejmującego docelowo sołectwo Poręba Dzierżna oraz północno-wschodnią część wsi Boża Wola ze wspólną oczyszczalnią ścieków w Jeżówce, co wymaga realizacji kanalizacji w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym z kilkoma pompowniami sieciowymi;
- b) Realizacja systemu kanalizacji określonego w pkt 6a wymaga zastosowania licznych pompowni sieciowych wraz z rurociągami ciśnieniowymi do przerzutów ścieków na dużych odległościach, dochodzących do 2 km i więcej.
- 7) Na całym obszarze gminy obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji, obejmujący wyłącznie realizację kanalizacji sanitarnej, wody opadowe – odprowadzane będą jak dotychczas po wierzchniowo, dla zachowania równowagi ekologicznej (w poziomie wód gruntowych).
- 8) Poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej pozostawia się zabudowę rozproszoną między innymi;
- w rejonie torów kolejowych na granicy Wierzchowiska i Jeżówki (Kolonia Wygoda – Zakoleje, Wiśniakówka – Powodnik),
 - północne enklawy we wsi Jeżówka (Grabowiec),
 - pojedyncze zabudowania oddalone od siedlisk, gdzie obowiązuje gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych skąd wywożone będą na najbliższą oczyszczalnię ścieków.
- 9) Na okres przejściowy do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się - odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych lub dopuszcza się realizację tymczasowych, lokalnych oczyszczalni ścieków dla obiektów użyteczności publicznej, obiektów usługowych czy usługowo-produkcyjnych wraz z przyległym zespołem zabudowy mieszkaniowej, w miejscach gdzie pozwalają na to warunki naturalne (istnieje odbiornik ścieków – potok, o przepływie przy którym, po wprowadzeniu oczyszczonych ścieków, nie wzrośnie zanieczyszczenie wód potoku) z obowiązkiem podłączenia się do kanalizacji zbiorczej w chwili jej realizacji. Wyklucza się odprowadzenie ścieków do ziemi.
- 10) Zaznaczone na rysunku planu trasy projektowanych sieci wod.-kan. przedstawiają zasady obsługi terenu objętego planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.
- 39) § 37 ust 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- 1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejski system ciepłowniczy oraz indywidualne źródła ciepła, jako alternatywę systemu miejskiego dopuszcza się funkcjonowanie kotłowni lokalnych;
 2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolbrom, wyrażone w części tekstowej pozostają bez zmian.
- PRZEPISY KOŃCOWE**
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wolbrom.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
- Przewodniczący Rady Miejskiej w Wolbromiu
Włodzimierz Żurek

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XVI/84/2011
Rady Miejskiej w Wolbromiu
z dnia 8 listopada 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY WOLBROM OBEJMUJĄCEJ CZĘŚĆ TEKSTOWĄ W ZAKRESIE OD § 4 DO § 37**

Lp	data wpływu UWAGI	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść UWAGI*	Ozna- czenie nierucho- mości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchom o ści, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej zał. do uchwały Nr XVI/84/2011 z dnia 8 listopada 2011 r.		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	21.10.2011	[...]*	Po zapoznaniu się z propozycją zmian zawartych w projekcie odnoszące się do rejonu mojego miejsca zamieszkania tj. ul Nowa i Mariacka oznaczone symbolem A4MU oraz KDZ . Zmiany zawarte w tych punktach: 1. Elementy ustaleń Rysunku planu a. punkt 4 - nieprzekraczalna linia zabudowy (nowa propozycja) b. punkt 9 – strefa ochrony krajobrazu (skreślenie) c. punkt 7a – Rysunek planu, określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określić na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji (nowa propozycja). d. Wzdłuż cieków wodnych ustala się strefę hydrogeniczną o zasięgu określonym na Rysunku planu; obejmującą pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. Zgodnie z przepisami odrębnymi zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m	ustalenia tekstowe w zakresie od § 4 do § 37			uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 c.d.			4 od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. W części strefy hydrogenicznej, obejmującej pasy terenu o szerokości 5m od górnej krawędzi koryta cieku obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Natomiast w terenach położonych w zasięgu strefy hydrogenicznej, ale oddalonych o więcej niż 5m od górnej krawędzi koryta cieku, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną w tej części strefy należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopienia. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek wystąpienia zagrożenia polegającego na: realizacji obiektów bez podpiwniczenia, podniesienia rzędnej pierwszej kondygnacji budynku oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na wodę (nowa propozycja) e. Dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości, niż ustalono powyżej dla lokalizacji nowych budynków - w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem (np. w sytuacji uzupełnienia istniejącej linii zabudowy wyznaczonej istniejącymi budynkami - sytuacja plombowa lub kontynuacji pierzei ustalonej minimum trzema istniejącymi budynkami na działce bezpośrednio							

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			sąsiadującej), przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych. Istniejące budynki położone w zasięgu strefy Kt pozostawia się do utrzymania, remontu, nadbudowy, przekształceń i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania obiektu do drogi (nowa propozycja)							
			f. wprowadza się warunek dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi, polegający na realizacji zabezpieczeń (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej) umożliwiających osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, dotyczących osiągnięcia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów mieszkaniowych. Ewentualne odstępstwa od w/w ustaleń mogą być wprowadzone z chwilą zrealizowania zabezpieczeń akustycznych wykonanych na podstawie analiz uciążliwości akustycznej (raportów, ocen oddziaływania na środowisko), w których określony zostanie rzeczywisty zasięg propagacji hałasu w ich otoczeniu, umożliwiający zmniejszenie zasięgu strefy Ku. (nowa propozycja) g. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się: maksymalną wysokość budynków 15 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu. (nowa propozycja) h. na terenie znacznie zainwestowanym w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie zmiany planu), to jest w sytuacji gdy istniejące zagospodarowanie terenu działań przed rozpoczęciem inwestycji							

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11																			
(remontu, rozbudowy przebudowy i budowy) wykorzystuje ustaloną wielkość terenu biologicznie czynnego dopuszcza się możliwość jego zmniejszenia o 50% w stosunku do ustalonego powyżej. Natomiast w sytuacji gdy w stanie istniejącym - faktyczny teren biologicznie czynny tej działki jest jeszcze mniejszy (po obniżeniu o 50%) istnieje wyłączenie możliwości remontu i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków na tej działce bez zmniejszenia zastanego terenu biologicznie czynnego (nowa propozycja)	4		i. dla zabudowy usługowej: a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000m ² , b) minimalna szerokość działki wynosi 14 metrów. 11a. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 30% ustalonych powyżej w ust. 11 parametrów nowo wydzielonych działek budowlanych w sytuacjach gdy wielkość dzielonej działki uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów (nowa propozycja)																
1 c.d.																			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			pluca miasta i powinno się o nie dbać a nie likwidować. W pkt. i – parametry dla zabudowy usługowej z możliwością obniżenia ich jeszcze o 30% jest architektonicznie nie do przyjęcia z uwagi na niezbędną infrastrukturę dla takich obiektów i elementów związanych z komunikacją (wjazd-wyjazd). Dopuszczenia możliwości obniżenia o 30% stanowić będzie zabójczy cios dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej i naszym zdaniem chodzi tu o załatwienie partykularnych interesów wnioskodawców, których nie znamy. W związku z tym jesteśmy za pozostawieniem treści w/w punktach bez zmian.							
2	24.10.2011	[...]*	Wnoszę uwagę do projektu w przedmiocie. - Przeznaczenia nieruchomości, a to działki nr 64 położonej w kolonii Wymysłów na terenach oznaczonych symbolem „R” – tereny rolnicze I wskazuję na poniższe: 1. Istniejący zapis oraz proponowana zmiana w tej części mówi o zabudowie zagrodowej, względnie siedliskowej na terenach rolniczych wskazuje liczne przesłanki, których spełnienie otwiera możliwość jej realizacji. Należy wskazać, iż w § 9 pkt. 1 podpkt. 1 lit. f) wyłącza się zabudowę mieszkaniową poprzez zapis następującej treści: „lokalizacji budynków zabudowy zagrodowej służących prowadzeniu działalności rolniczej (w tym stodół, stajni, budynków gospodarczych za wyjątkiem mieszkaniowych) w pasie bezpośrednio przylegającym do linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na głębokości 50	ustalenia tekstowe w zakresie od § 4 do § 37			uwaga nie uwzględniona		uwaga nie uwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			m". Należy wskazać, iż ustawowy cel (art. 61 ust. 1 u.p.z.p.), a to stworzenie warunków realizacji zabudowy zagrodowej nie został zrealizowany poprzez wyłączenie możliwości zagospodarowania gruntu również przez możliwość zabudowy mieszkaniowej prócz budynków gospodarczych. Ponadto zapis o takiej treści radykalnie ogranicza prawo własności związane z nieruchomością i stwarza znacznie bardziej daleko idące niż wynikające z art. 64 w zw. Z art. 31 ust. 3 Konstytucji. Uzasadnieniem zmiany § 9 może być również kształt tożsamer zapisu w przedmiocie zabudowy zagrodowej (siedliskowej) jako istnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym na terenie sąsiedniej gminy Trzyciąż. Zastosowanie podobnych uregulowań wpływałoby korzystnie na ujednolicenie prawa miejscowego w obrębie dwóch gmin, sąsiadujących ze sobą, a to gminy Wolbrom oraz gminy Trzyciąż, położonych w tym samym powiecie.							
2 c.d.			„Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R1, R2, R3, ZO-K – Tereny rolne. 1. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów R1: 1) Przeznaczenie podstawowe pod: a) Grunty rolne b) Trwałe użytki zielone c) Sady, ogrody. 2) Przeznaczenie dopuszczalne pod: a) Zabudowę zagrodową, w tym mieszkaniową, związaną z hodowlą,							

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XVI/84/2011
Rady Miejskiej w Wolbromiu
z dnia 8 listopada 2011 r.

określający sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych; **w zakresie** zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wolbrom obejmującej część tekstową w zakresie od §4 do § 37.

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne Gminy, należą:

- 1) systemy zaopatrzenia w wodę,
- 2) systemy związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
- 3) drogi i ulice gminne.

Zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ściśle określony w uchwałach Rady Miejskiej w Wolbromiu:

- a) Nr XXX/263/09 z dnia 06.03.2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przes-

- trzennego Miasta i Gminy Wolbrom,
- b) Nr XXXIII/282/09 z dnia 30.04.2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wolbrom,
- c) Nr XXXIX/328/09 z dnia 17 grudnia 2009r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIII/282/09 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 30.04.2009r.

Zmiana planu nie dotyczy rysunku planu jedynie części tekstowej w zakresie od § 4 do § 37 ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wolbrom uchwalonego uchwałą Nr XXIV/228/08 Rady Miejskiej w Wolbromiu z dnia 27 października 2008r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 852 z 15 grudnia 2008r.),

W związku z powyższym niniejsza zmiana planu nie spowoduje konieczności rezerwowania dodatkowych środków finansowych w budżecie Gminy na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne Gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wolbromiu:
Włodzimierz Żurek

• Informacja o warunkach rozpowszechniania i prenumeraty Dziennika Urzędowego:

Dziennik rozpowszechniany jest w drodze prenumeraty pełnej lub ograniczonej.

Reklamacje z powodu nieotrzymania poszczególnych numerów w prenumeracie pełnej należy zgłaszać telefonicznie na nr: (061) 835 35 36 do ESUS Agencja Reklamowo-Wydawnicza Tomasz Przybylak, 61-815 Poznań, ul. Ratajczaka 26/8 do 5 dni po otrzymaniu następnego kolejnego numeru, zgłoszenie po tym terminie nie będzie uwzględnione.

• Informacja o czasie i miejscu, w którym wyłożone są do powszechnego wglądu zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami:

Wydział Nadzoru Prawnego i Kontroli Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, p. 220, w czasie pracy Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Wydawca: Wojewoda Małopolski

Redakcja: Wydział Nadzoru Prawnego i Kontroli Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, p. 220, tel. (012) 392-12-20 e-mail: mcac@malopolska.uw.gov.pl

Redakcja udziela wszelkich informacji dotyczących aktów prawnych ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Skład Wydział Nadzoru Prawnego i Kontroli Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie

Druk i rozpowszechnianie: ESUS Agencja Reklamowo-Wydawnicza Tomasz Przybylak, 61-815 Poznań, ul. Ratajczaka 26/8, tel. (061) 835 35 36

Tłoczono z polecenia Wojewody Małopolskiego w ESUS Agencja Reklamowo-Wydawnicza Tomasz Przybylak, 61-815 Poznań, ul. Ratajczaka 26/8, tel. (061) 835 35 36