

WÓJT GMINY SŁUPIA JĘDRZEJOWSKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU GMINY SŁUPIA JĘDRZEJOWSKA

TEKST P L A N U *PROJEKT*

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SŁUPIA JĘDRZEJOWSKA
z dnia

ASTA – PLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

KIEROWNIK PRACOWNI
mgr inż. arch. Anna Staniewicz /uprawnienia nr 999/89/
CZŁONEK POŁUDNIOWEJ OKRĘGOWEJ IZBY
URBANISTÓW KT 199

K R A K Ó W listopad 2010 r.

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY SŁUPIA JĘDRZEJOWSKA
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu gminy Słupia Jędrzejowska

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Słupia Jędrzejowska uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy Słupia Jędrzejowska; zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia Jędrzejowska.
2. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Rady Gminy Słupia Jędrzejowska Nr XXI/134/2005 z dnia 22 marca 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy Słupia Jędrzejowska oraz w uchwale Rady Gminy Słupia Jędrzejowska Nr XXXIX/194/2010 z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXI/134/2005 Rady Gminy Słupia Jędrzejowska z dnia 22 marca 2005r.

§ 2

1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu; który zawiera:
 - 1) przepisy ogólne, ustalone w rozdziale I Uchwały,
 - 2) zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze planu, określone w rozdziale II Uchwały,
 - 3) zasady przeznaczenia terenu, określone w III rozdziale Uchwały,
 - 4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej, określone w rozdziale IV Uchwały,
 - 5) przepisy końcowe określone w rozdziale V Uchwały,
2. Integralnymi częściami Uchwały są:
 - 1) część graficzna planu, obejmująca rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów oraz określający zasady uzbrojenia terenu,
 - 2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu, obejmujące załącznik Nr 2 i Nr 3:
 - a) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,*
 - b) załącznik nr 3 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. **

§ 3

Ileokroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Słupia Jędrzejowska;
2. **planie** - należy przez to rozumieć tekst planu i część graficzną planu ;
3. **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
4. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
5. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
6. **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisanymi wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;

**, ** załącznik Nr 2 i 3 zostanie opracowany po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu*

7. **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
8. **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, skwery, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;
9. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
10. **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
11. **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
12. **braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego** należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych;
13. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą 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 metry;
14. **terenie biologicznie czynnym** — należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasu i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
15. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie murów kondygnacji przyziemnej budynku, bez schodów zewnętrznych, podestów i podjazdów. W budynkach posadowionych w części lub w całości na filarach, powierzchnia zabudowy winna być liczona po zewnętrznym obrysie murów kondygnacji opartej na tych filarach, podobnie w przypadku nadwiesz, podcieni czy przejazdów;
16. **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy terenu, do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach.
17. **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową spełniającą łącznie następujące warunki:
 - 1) położenie w terenie budowlanym tj. przeznaczonym w planie pod zainwestowanie i oznaczone na rysunku planu symbolami: RM, MN, MU, MW, U, UP, P, US, UT, RU, ZC;
 - 2) parametry zgodne z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 - 3) dostęp do drogi publicznej w sposób bezpośredni lub poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną lub poprzez służebność dojazdu ustanowioną zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadzie dojazdu nie wydzielonego,
 - 4) możliwość realizacji inwestycji (zamierzenia budowlanego) objętej projektem zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

18. „**Studium**”- należy przez to rozumieć obowiązującą „Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupia Jędrzejowska”.
19. **usługach o charakterze komercyjnym** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), turystykę, sport i rekreację, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo – wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych;
20. **usługach o charakterze publicznym** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane służące realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych (należą do nich m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia i obiekty sportu i rekreacji) oraz urządzenia i obiekty sakralne;
21. **nośnikach reklamowych** - należy przez to rozumieć tablice, „bilbordy” i inne wolnostojące konstrukcje służące do umieszczania na nich reklam lub plakatów informacyjnych.

Rozdział I PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Określone w § 2 ust.1 pkt. 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują :
 - 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 ust.9,
 - 2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 ust.10.
5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia dopuszczalnego.
6. Elementy rysunku planu:
 - 1) **granica terenu objętego planem** - pokrywa się z granicą administracyjną gminy oraz z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowywanego planu;
 - 2) **granice administracyjne wsi;**
 - 3) **granica terenów zamkniętych.**
7. Elementy stanowiące ustalenia planu oznaczone na rysunku planu:
 - 1) **linie rozgraniczające** - wyznaczają granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
 - 2) Obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. Każda jednostka urbanistyczna – miejscowość posiada przyporządkowaną literę:
 - A** - Dąbrowica,
 - B** - Jasieniec,
 - C** - Nowa Wieś,
 - D** - Obiechów,
 - E** - Raszków,
 - F** - Rawka,
 - G** - Rożnica,
 - H** - Sieńsko,

- I - Słupia,
- J - Sprowa,
- K - Węgrzynów,
- L - Wielopole,
- Ł - Wywła.

Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono symbolem literowym:

- RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MU** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,
- MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- UP** - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
- U** - tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
- UI** - teren usług innych,
- UT** - tereny usług rekreacji w zieleni,
- US** - tereny sportu i turystyki,
- P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
- ZU** - tereny zieleni urządzonej o charakterze zieleni parkowej wraz z usługami,
- ZP** - tereny zieleni parkowej,
- ZC** - tereny cmentarzy,
- 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,
- KDG** - tereny dróg publicznych – droga główna,
- KDZ** - tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
- KDL** - tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
- KDD** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
- KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

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

- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście, 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 wysowania na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy należy traktować, iż pokrywa się ona z linią rozgraniczającą;
- 4) **strefa techniczna komunikacji Kt** obejmuje pasy terenów położone bezpośrednio wzdłuż terenów kolejowych (terenów zamkniętych);
- 5) **strefa potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji Ku** obejmuje tereny położone wzdłuż terenów kolejowych (terenów zamkniętych) o znacznym istniejącym i potencjalnym obciążeniu komunikacyjnym, na których występuje lub zakłada się wystąpienie przekroczeń dopuszczalnego, długookresowego, średniego poziomu dźwięku $L_n = 50\text{dB}$ dla pory nocnej, wywołanego ruchem kolejowym;
- 6) **strefa hydrogeniczna poza terenami predysponowanymi do pełnienia funkcji przyrodniczej**, obejmuje pasy terenu o zasięgu określonym na rysunku planu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, niezbędne dla ich ochrony, umożliwienia lokalnej komunikacji przyrodniczej i ochrony bioróżnorodności na terenie gminy oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w ich korytach, obejmuje również tereny zagrożone zalaniem lub podtopieniem;

- 7) **tereny predysponowane do pełnienia funkcji przyrodniczej wraz ze strefą hydrogeniczną cieków;** obejmujące pasy terenu o zasięgu określonym na rysunku planu, niezbędne dla umożliwienia lokalnej komunikacji przyrodniczej i ochrony bioróżnorodności, łączące obszary pełniące funkcje przyrodnicze;
 - 8) **strefa wyrobisk przeznaczonych do rekultywacji;**
 - 9) **strefa ochrony konserwatorskiej** obejmuje tereny przylegające do obiektów lub założeń objętych ochroną;
 - 10) **strefa częściowej ochrony konserwatorskiej;**
 - 11) **strefa ekspozycji dalekiego widoku** obejmuje przedpola widokowe dla obszarów szczególnie wartościowych pod względem zachowania krajobrazu kulturowego.
8. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku planu:
- 1) **strefa sanitarna** obejmująca obszar położony wokół cmentarzy, określona na rysunku planu, o zasięgu 50m i 150m od jego granic;
 - 2) **granica Miechowsko - Działoszyckiego obszaru chronionego krajobrazu** powołanego Rozporządzeniem nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995r.;
 - 3) **użytek ekologiczny** obejmujący kompleks leśny „Czarny Las” powołany rozporządzeniem Nr 355/2001 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 23 listopada 2001r.;
 - 4) **granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych** oraz ich stref ochronnych - **GZWP nr 408** ustalone na podstawie dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: DG kdh/BJ/489-6247/99 z dnia 27.12.1999r. oraz **GZWP nr 409** ustalone na podstawie dokumentacji geologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: DG kdh/BJ/489-6227/99 z dnia 14 .07.1999r.;
 - 5) **obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia $p = 1\%$** ustalony w planie na podstawie Studium ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Pilicy, o którym mowa w przepisach odrębnych;
 - 6) **strefa urządzeń wodno – melioracyjnych** obejmująca istniejące urządzenia i systemy melioracji;
 - 7) **strefa złoza perspektywicznego Żarnowiec – Szczekociny;**
 - 8) **projektowany obszar Natura 2000 – Dolina Górnej Pilicy;** PLH260018- specjalny obszar ochrony – dyrektywa siedliskowa;
 - 9) **pomniki przyrody** położone w obszarze planu;
 - 10) **obiekty i zespoły zabytkowe wpisane do rejestru dóbr kultury** obejmują zespoły zabudowy oraz pojedyncze obiekty stanowiące świadectwo historyczne oraz bogaty zasób dziedzictwa kulturowego terenu świadczący o tradycji i tożsamości regionu;
 - 11) **strefa archeologiczna ochrony biernej** – obejmująca stanowiska archeologiczne zadokumentowane w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Kielcach;
9. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń planu oznaczone na rysunku planu:
- 1) strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) kapliczki i krzyże przydrożne;
 - 3) ścieżki rowerowe;
 - 4) historyczny szlak Kościuszki;
 - 5) istniejące ciek;
 - 6) projektowana granica obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych nr 408;
 - 7) gleby organiczne - torfy;
 - 8) gleby klasy I-III;
 - 9) rejon perspektywiczne występowania surowców;
 - 10) wyrobiska eksploatowane w przeszłości nie posiadające koncesji.
10. Rysunek planu, określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi sieci 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.

Rozdział II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

§ 5

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 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 i kanalizacyjne. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.
3. 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.
4. 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.
5. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ewentualna uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności musi ograniczać się do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
6. Ustala się poziom hałasu:
 - 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 zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami RM, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami MU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
 - 5) w terenach usług rekreacji w zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolem UT, w terenach zieleni parkowej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, w terenach sportu i turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolem US, w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami ZU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - 6) 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;
 - 7) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się kategorii w tym zakresie.
7. 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.

8. Ustala się **strefę techniczną komunikacji Kt**. W strefie Kt wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Strefą objęto pasy terenu o szerokości 10 m od linii rozgraniczających terenów kolejowych (granicy terenów zamkniętych) oraz minimum 20 m od skrajnego toru.
W terenach budowlanych, granica strefy pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy. Istniejące budynki położone w zasięgu strefy Kt pozostawia się do utrzymania, remontu, nadbudowy, przekształceń i ewentualnej rozbudowy, pod warunkiem nie przybliżania obiektu do terenów kolejowych (terenów zamkniętych).
W strefie technicznej komunikacji Kt wskazana jest lokalizacja pasów zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwnieżnych i przeciwwietrznych oraz obiektów i urządzeń służących ochronie akustycznej.
9. Ustala się **strefę potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji Ku**. W strefie Ku w odległościach od 10m do 50m od linii rozgraniczających terenów kolejowych (granicy terenów zamkniętych) 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 konieczności realizacji zabezpieczeń lub zmniejszenie zasięgu strefy, może zaistnieć w sytuacji, gdy dla konkretnego terenu zostanie przeprowadzona analiza uciążliwości akustycznej, która określi rzeczywisty zasięg propagacji hałasu na tym terenie a jej wyniki wykażą zmniejszenie zasięgu lub brak przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu ustalonych dla tych terenów.
10. Ustala się **tereny predysponowane do pełnienia funkcji przyrodniczej wraz ze strefą hydrogeniczną cieków**; obejmujące pasy terenu o zasięgu określonym na rysunku planu, niezbędne dla umożliwienia lokalnej komunikacji przyrodniczej i ochrony bioróżnorodności, łączące obszary pełniące funkcje przyrodnicze. W obszarach tych poza terenami bezpośrednio przylegającymi do cieków (po 5m od linii brzegowej cieków) dopuszcza się uzupełnianie pojedynczych istniejących siedlisk zabudowy rolniczej (nie wydzielonych na rysunku planu) o nowe budynki gospodarcze konieczne dla prowadzenia działalności rolniczej oraz realizację drugiego budynku mieszkalnego w odległości nie przekraczającej 20m od granicy istniejącego siedliska zabudowy rolniczej i korzystającego z tej samej drogi dojazdowej;
Ponadto w terenach predysponowane do pełnienia funkcji przyrodniczej wraz ze strefą hydrogeniczną cieków dopuszcza się możliwości tworzenia nowych enklaw dla realizacji obiektów produkcji hodowlanej określonych w § 9. ust.1, pkt1d. w odległości minimum 50m od linii brzegowej cieków.
11. Wzdłuż cieków wodnych ustala się **strefę hydrogeniczną poza terenami predysponowanymi do pełnienia funkcji przyrodniczej**, o zasięgu określonym na rysunku planu; obejmującą pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. W strefie tej, niezbędnej dla ochrony otuliny biologicznej cieków oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków, obowiązuje zakaz zabudowy. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
12. Ustala się **strefę wyrobisk przeznaczonych do rekultywacji** po zakończonym wydobywaniu surowców.
W terenach budowlanych działki położone w strefie wyrobisk przeznaczonych do rekultywacji należy zagospodarować zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.
Tereny nie budowlane objęte strefą wskazuje się do rekultywacji, zmierzającej do przywrócenia naturalnego ukształtowania za wyjątkiem sytuacji, w której po przeprowadzeniu badań zostanie stwierdzone występowanie siedlisk gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną prawną.

13. Ustala się **strefę sanitarną** wokół cmentarzy o zasięgu określonym na rysunku planu. Zasięg strefy został określony na podstawie przepisów odrębnych. W strefie wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w obszarze mniejszym niż 50m od granic cmentarza, oraz dopuszcza się realizację nie mieszkaniowych budynków 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 budynków 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,
14. W celu ochrony osób i mienia ustala się **strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** o zasięgu określonym w przepisach odrębnych. Na rysunku planu zaznaczono orientacyjne zasięgi stref technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ustalone w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach stref ustala się realizację zieleni niskiej.
15. W związku z położeniem miejscowości: Dąbrowica, Obiechów, Jasieniec, Węgrzynów, Sprowa, Wywła, Raszków, Wielopole, Rawka i Słupia objętych planem w **Miechowsko-Działoszyckim Obszarze Chronionego Krajobrazu**, zgodnie z Rozporządzeniem nr 89/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005r. Dz.Urz.Nr 156 poz.1950 i Rozporządzeniem Nr 17/2009 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 28 stycznia 2009r. Dz.Urz.Nr 42 poz.629 zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w zakresie czynnej ochrony ekosystemów obowiązuje:
- 1) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków;
 - 2) zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywnienia lub też sukcesji;
 - 3) utrzymanie ciągłości trwałości ekosystemów leśnych;
 - 4) zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;
 - 5) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
 - 6) szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne;
 - 7) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.
- Na obszarze zakazuje się:
- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, a wyjątkiem amatorskiego połowy ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych;
 - 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
 - 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.
- Ponadto w granicach Miechowsko - Działoszyckiego obszaru chronionego krajobrazu ustala się zakaz realizacji urządzeń elektrowni wiatrowych.

16. W związku z położeniem na terenie objętym planem **użytku ekologicznego** (U-108) o powierzchni 9,92ha obejmującym kompleks leśny „Czarny Las” powołanym rozporządzeniem Nr 355/2001 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 23 listopada 2001r. ochroną objęty jest obszar łąki śródleśnej, mokradła i bagna. Obszar użytku ekologicznego podlega szczególnej ochronie prawnej wg w/w rozporządzenia polegającej na zakazie:
- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
 - 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym,
 - 3) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
 - 4) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
 - 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
 - 6) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów, budowlanych mogących mieć negatywny, wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu,
 - 7) umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, ptasich gniazd i wybierania jaj.
17. 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 i GZWP nr 409. Odprowadzanie ścieków socjalno – bytowych, zgodnie z zasadami zawartymi w § 23.
18. W celu ochrony osób i mienia ustala się **obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia $p = 1\%$** , o zasięgu wyznaczonym na rysunku planu. Granice stref obejmują tereny zagrożone zalaniem wodą powodziową ustalone w planie na podstawie Studium, o którym mowa w przepisach odrębnych.
- W strefie wprowadza się:
- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów oraz zakaz realizacji działalności, która może skutkować skażeniem wody w przypadku wystąpienia powodzi;
 - 2) jako preferowane formy użytkowania gruntów zieleni niską nie urządzoną;
 - 3) ze względu na istniejące zainwestowanie dopuszcza się odstępstwo od zakazu sformułowanego w ust. 18. pkt 1 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A6RM, A9RM, A1P, J1RU i J2RU; to znaczy ustala się możliwość lokalizacji nowych budynków w terenach tych ustaleń, pod warunkiem uzyskania zwolnienia z zakazu wykonywania robót na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi i zastosowania takich rozwiązań technicznych dla budynków, aby nie ograniczyły swobodnego przejścia wód powodziowych oraz zapewniły ich trwałość i bezpieczeństwo w przypadku wystąpienia powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia $p = 1\%$.
19. W terenach zmeliorowanych, objętych **strefą urządzeń wodno – melioracyjnych**, należy wykonać inwestycję w taki sposób, aby jej realizacja nie wpłynęła negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń.
20. W obszarze objętym planem wyznacza się **strefę zalegania złoża perspektywicznego Żarnowiec - Szczekociny**. W związku z występowaniem w/w perspektywicznego złoża kopalin na istotnej części obszaru ostoi Natura 2000 Dolina Górnej Pilicy obowiązuje zakaz eksploatacji kopaliny na obszarze cennych siedlisk przyrodniczych, dla ochrony których wyznaczony został obszar Natura 2000. Ewentualna eksploatacja kopalin na obszarze ostoi Natura 2000 Dolina Górnej Pilicy poza siedliskami przyrodniczymi, jak również eksploatacja kopalin poza granicami ostoi Natura 2000 Dolina Górnej Pilicy będzie wymagać postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Eksploatacja nie może pogorszyć stanu

siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, a także pogorszyć integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami”. W strefie złoża perspektywicznego Żarnowiec – Szczekociny obowiązuje zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją; za wyjątkiem enklaw, w których w ramach ustalonych planem terenów budowlanych, dopuszcza się możliwość zainwestowania kubaturowego.

21. W celu ochrony terenów posiadających wysokie walory przyrodnicze zgodnie z przepisami odrębnymi, wyznacza się granicę **projektowanego obszaru Natura 2000 - Dolina Górnej Pilicy** PLH260018 – dyrektywa siedliskowa. W granicach obszaru Natury 2000 zabrania się podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 (obowiązuje zasada, że użytkowanie nie może spowodować zaniku określonego typu siedliska, zmniejszenia jego powierzchni czy zaburzenia jego struktury i funkcji). Planowane przedsięwzięcia, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynikają z tej ochrony, a które mogą na te obszary znacząco oddziaływać, wymagają przeprowadzenia postępowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
22. Występujące w obszarze planu **pomniki przyrody** objęto ochroną. Wszelkie działania inwestycyjne, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do poszczególnych form ochrony przyrody.

Pomniki przyrody znajdujące się w rejestrze form ochrony przyrody:

- 1) dąb szypułkowy – (2 szt.) w miejscowości Sprowa – Nr 724 (Rozporządzenie Nr 87/2000 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 25.05.2000r.)
- 2) źródło w miejscowości Dąbrowica - Nr 234 (Rozporządzenie Nr 23/87 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 02.10.1987r.),
- 3) źródło „Św. Jana” we wsi Obiechów - Nr 235 (Rozporządzenie Nr 23/87 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 02.10.1987r.);

Pomniki przyrody na podstawie uchwały Rada Gminy Słupia Jędrzejowska w sprawie ustanowienia pomników przyrody:

- 4) wiąz górski (*Ulmus scabra*), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 306/1, położonej w miejscowości Słupia,
- 5) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 306/1, położonej w miejscowości Słupia,
- 6) klon jawor (*Acer pseudoplatanus*), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 306/1, położonej w miejscowości Słupia,
- 7) platan klonolistny (*Platanus acerifolia*), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 306/1, położonej w miejscowości Słupia,
- 8) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 306/1, położonej w miejscowości Słupia,
- 9) lipa szerokolistna (*Tilia platyphyllos*), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 306/1, położonej w miejscowości Słupia,
- 10) sosna amerykańska, wejmutka (*Pinus strobus*), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 306/1, położonej w miejscowości Słupia,
- 11) modrzew europejski (*Larix decidua*), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 306/1, położonej w miejscowości Słupia,
- 12) klon zwyczajny (*Acer platanoides*), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 306/1, położonej w miejscowości Słupia,
- 13) jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 306/1, położonej w miejscowości Słupia,

- 14) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 710, położonej w miejscowości Słupia,
- 15) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 710, położonej w miejscowości Słupia,
- 16) lipa szerokolistna (*Tilia platyphyllos*), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 710, położonej w miejscowości Słupia,
- 17) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 183/2, położonej w miejscowości Słupia,
- 18) lipa szerokolistna (*Tilia platyphyllos*), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 306/1, położonej w miejscowości Słupia,
- 19) klon zwyczajny (*Acer platanoides*), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 418/5, położonej w miejscowości Rożnica,
- 20) jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 418/5, położonej w miejscowości Rożnica,
- 21) jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 418/5, położonej w miejscowości Rożnica,
- 22) buk zwyczajny (*Fagus silvatica*), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 418/5, położonej w miejscowości Rożnica,
- 23) kasztanowiec zwyczajny (*Aesculus hippocastanum*), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 418/2, położonej w miejscowości Rożnica,
- 24) robinia akacjowa (*Robinia pseudoacacia*), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 418/6, położonej w miejscowości Rożnica,
- 25) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 418/6, położonej w miejscowości Rożnica,
- 26) klon zwyczajny (*Acer platanoides*), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 418/3, położonej w miejscowości Rożnica,
- 27) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 418/3, położonej w miejscowości Rożnica,
- 28) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 418/3, położonej w miejscowości Rożnica,
- 29) topola czarna (*Populus nigra*), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 96/100, położonej w miejscowości Raszków,
- 30) topola czarna (*Populus nigra*), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 96/100, położonej w miejscowości Raszków,
- 31) wiąz szypułkowy (*Ulmus laevis*), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 96/100, położonej w miejscowości Raszków,
- 32) wiąz szypułkowy (*Ulmus laevis*), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 96/100, położonej w miejscowości Raszków,
- 33) dąb szypułkowy (*Quercus robur*), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 96/100, położonej w miejscowości Raszków,
- 34) jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 96/100, położonej w miejscowości Raszków,
- 35) lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), rosnąca na działce o numerze ewidencyjnym 96/100, położonej w miejscowości Raszków,
- 36) wiąz szypułkowy (*Ulmus laevis*), rosnący na działce o numerze ewidencyjnym 96/100, położonej w miejscowości Raszków.

§ 6

Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu:**

1. Występujące w obszarze planu stanowiska archeologiczne objęto ochroną konserwatorską – **strefą archeologiczną ochrony biernej**. W strefie wprowadza się zakaz dewastacji terenu poprzez wybiórkę piasku i analogiczne formy zmiany kształtowania terenu. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską - wymagają uzgodnienia ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach. Udokumentowane w obszarze planu stanowiska archeologiczne zidentyfikowano i oznaczono na rysunku planu.
2. Występujące w obszarze planu **obiekty i zespoły zabytkowe wpisane do rejestru dóbr kultury** objęto ochroną konserwatorską. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów i zespołów wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Występujące w obszarze planu obiekty i zespoły zabytkowe wpisane do rejestru dóbr kultury oznaczono na rysunku planu.
 - 1) Obiechów- zespół kościoła parafialnego , nr rejestru 203:
 - a) kościół parafialny p.w. Nawiedzenia NMP,
 - b) kaplica grobowa Mioszewska,
 - c) brama na cmentarz kościelny;
 - 2) Raszków - zespół dworski, nr rejestru 538:
 - a) dwór,
 - b) folwark,
 - c) park,
 - d) brama parkowa;
 - 3) Roźnica - park pałacowy, nr rejestru 529;
 - 4) Sieńsko - park dworski, nr rejestru 961;
 - 5) Słupia - kościół parafialny p.w. Trójcy, nr rejestru 208;
 - 6) Słupia - zespół dworski:
 - a) dwór, nr rejestru 26,
 - b) park, nr rejestru 226,
 - 7) Sprowa - park dworski, nr rejestru 540;
3. W sytuacji występowania w obszarze planu obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków podlegają one ochronie z uwagi na formę, gabaryt lub detal architektoniczny. Dopuszcza się remonty lub rozbudowę tych obiektów, z zachowaniem zasady polegającej na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu lub detalu zidentyfikowanego w tym obiekcie. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Ewentualne odstępstwa od w/w ustaleń mogą być wprowadzone z chwilą zaktualizowania (w trybie określonym w przepisach odrębnych) gminnej ewidencji zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości. Ewidencja zabytków jest podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami, w których określa się możliwości trwałego zachowania zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie jak również zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków.
4. W celu ochrony i kształtowania obszarów o szczególnych walorach kulturowych i krajobrazowych w obszarze planu wyznacza się:
 - 1) **strefę ochrony konserwatorskiej** obejmującą obszary o wysokim stopniu zachowania historycznego układu przestrzennego z zespołem zabudowy historycznej do zachowania:
 - a) zespół dworski w Raszkowie,
 - b) zespół pałacowy w Roźnicy,
 - c) zespół dworski w Sieńsku

- d) zespół dworski w Słupi,
 - e) zespół dworski w Sprowej,
- W terenach objętych strefą ustala się konieczność prowadzenia działań zmierzających do możliwie najpełniejszej rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego oraz zachowania zabudowy tradycyjnej. W obszarze strefy, należy chronić historyczną dyspozycję przestrzenną wraz z siecią drożną i istniejącą zielenią wysoką wzdłuż dróg i cieków wodnych. Działalność inwestycyjna wymaga postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską
- 2) **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej**, obejmującą zespół folwarku w Wywle oraz fragment terenu o symbolu H5RM w Sieńsku. W strefie ustala się konieczność celowego kształtowania zabudowy i zagospodarowania, poprzez:
 - a) utrzymania gabarytu zabudowy w nawiązaniu do bezpośredniego sąsiedztwa,
 - b) utrzymania historycznego i tradycyjnego układu zagospodarowania działki (dotyczy położenia budynku mieszkalnego, gospodarczego w stosunku do drogi),
 - c) przywracania pierwotnych funkcji (lub do niej podobnych) w obiektach posiadających zabytkowy charakter,
 - 3) **strefę ekspozycji dalekiego widoku**, obejmującą trzy enklawy terenu w której obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji nowych napowietrznych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ingerujących negatywnie w otwarty krajobraz, dotyczy to realizacji stacji przekaźnikowych, masztów telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych i nowych tras sieci wysokiego napięcia,
 - b) zasada zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych i zieleni,
 - c) dbałość o staranne wkomponowanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz.

§ 7

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

- 1. Budynek, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo;
- 2. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych oraz dla zapewnienie ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) **dla budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:**
 - a) maksymalną wysokość budynków 18 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 o nachyleniu od 2° do 12°, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°,
 - c) dopuszcza się doświetlenie 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);
 - 2) **dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków zabudowy mieszkaniowo - usługowej ustala się:**
 - a) maksymalną wysokość budynków 11 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 jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
 - c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - d) zasadę, aby pokryciem dachów była dachówka lub elementy o fakturze dachówek,

- 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),
 - f) możliwość przekrycia części budynku dachem o nachyleniu połaci od 2° do 12°, pod warunkiem, iż ta część budynku nie przekroczy wysokości 5 metrów, 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 mieszkaniowych zabudowy zagrodowej ustala się:**
- a) maksymalną wysokość budynków 10 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 jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
 - 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),
 - e) możliwość przekrycia części budynku dachem o nachyleniu połaci od 2° do 12°, pod warunkiem, iż ta część budynku nie przekroczy wysokości 5 metrów, 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 7 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°,
 - 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);
- 5) **dla budynków związanych z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich ustala się:**
- a) maksymalną wysokość budynków 10 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej 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) dopuszcza się doświetlenie 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);
- 6) **dla budynków usługowych ustala się:**
- a) maksymalną wysokość budynków:
 - 12 metrów - w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**, w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZU**, w terenach sportu i turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolem **US**,

w terenach usług rekreacji w zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT**, w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP** - licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu, wyjątkowo względy kulturowe, krajobrazowe lub technologiczne mogą uzasadnić konieczność realizacji obiektów (lub ich części) wyższych (np. kościół, wieża, element stanowiący dominantę, punkt widokowy) do 15 metrów,

- 12 metrów - w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW** licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu,
- 8 metrów - w terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**, w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU**, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** - licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu;

b) zasadę, aby dachy budynków usługowych:

- w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**, w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZU**, w terenach sportu i turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolem **US**, w terenach usług rekreacji w zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT**, w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP** były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2° do 12°, ewentualnie opartych na łuku;
- w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**, w terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**, w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU**, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** były dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównych 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);

7) **dla zabudowy w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P) ustala się:**

- a) maksymalną wysokość budynków 15 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu, ponadto dopuszcza się do realizacji budynki 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 przemysłowych 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).

- 8) dopuszcza się możliwość wykorzystywania dachów płaskich jako tarasy parkingi lub tereny biologicznie czynne
 - 9) dla istniejących budynków, których wysokość przekracza ustalone powyżej parametry w sytuacji remontu i przebudowy dachu dla dostosowania go do ustalonych parametrów (kształt i kąt nachylenia połaci) dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku o 3m.
 - 10) dopuszcza się możliwość realizacji budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 metra od jej granicy (np. gdy szerokość działki jest mniejsza niż 16 metrów; gdy jest to uzasadnione istniejącym zagospodarowaniem działki sąsiedniej lub jest wskazane ze względów na istniejące zagospodarowanie terenu inwestycji itp.) pod warunkiem nie wywoływania sytuacji kolizyjnej np. zacieniania działki sąsiedniej, utrudnienia jej zagospodarowania, w tym możliwości dojazdu.
 - 11) **ogrodzenia** – w terenach budowlanych zakazuje się stosowania ogrodzeń przekraczających wysokość 1,8m od poziomu terenu; ponadto w strefie ochrony konserwatorskiej, wyznaczonej na rysunku planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń wyższych niż 1,2m od poziomu terenu .
3. Ustala się, że teren biologicznie czynny działki budowlanej:
- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (**MU**) nie może być mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) w terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (**RM**) nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**) nie może być mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - 5) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (**U**) nie może być mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (**UP**) nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (**P**) nie może być mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 8) w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (**RU**) nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami (**ZU**) nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) w terenach sportu i turystyki (**US**) nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 11) w terenach usług rekreacji w zieleni (**UT**) nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej.
 - 12) na terenie znacznie zainwestowanym w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie 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.
4. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy terenu:
- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (**MU**) nie może być większy niż 50%;
 - 2) w terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (**RM**) nie może być większy niż 30%;
 - 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 usługowej o charakterze komercyjnym (**U**) nie może być większy niż 50%;
 - 6) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (**UP**) nie może być większy niż 40%;
 - 7) w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (**P**) nie może być większy niż 50%;
 - 8) w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (**RU**) nie może być większy niż 40%;
 - 9) w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami (**ZU**) nie może być większy niż 20%;
 - 10) w terenach sportu i turystyki (**US**) nie może być większy niż 20%;
 - 11) W terenach usług rekreacji w zieleni (**UT**) nie może być większy niż 20%.
 - 12) Wskaźnik powierzchni zabudowy terenu może zostać podwyższony o kolejne 20% 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 i ewentualnej rozbudowy budynków w celu poprawy ich standardu i wyposażenia
5. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:
- 1) zgodnie z ustaleniami dotyczącymi ich wielkości określonymi w ust.6;
 - 2) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej 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 30⁰.
6. Ustala się następujące, parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi:
 - dla budynku wolnostojącego 1000m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej minimum 700m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi:
 - dla budynku wolnostojącego 18 metrów,
 - dla budynku w zabudowie bliźniaczej 14 metrów;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej i usług:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 800 m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 18 metrów;
 - 3) dla zabudowy w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 18 metrów;
 - 4) dla zabudowy zagrodowej:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 18 metrów;
 - 5) 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 30 DJP:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 5000 m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 20 metrów;
 - 6) dla zabudowy usługowej:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 500 m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 20 metrów;
7. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 20% ustalonych powyżej w ust. 6 parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach gdy wielkość dzielonej działki uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

8. Ustala się zasadę, iż na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na działce zabudowy mieszkaniowej i usług można zlokalizować po jednym budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
9. W terenach RM w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się możliwość prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30DJP, ponadto budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy działki sąsiada.
10. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległości:
 - 1) 8m od linii rozgraniczających ulicy KDG,
 - 2) 5m od linii rozgraniczających ulicy KDZ,
 - 3) 10m od granicy terenów zamkniętych (terenów kolejowych) i minimum 20m od skrajnego toru,
 - 4) 5m od linii rozgraniczających ulicy KDL,
 - 5) 5m od linii rozgraniczających ulicy KDD,
 - 6) 4m od linii rozgraniczających ulicy KDW.

Dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości, niż ustalono powyżej dla lokalizacji nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi - 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 odległości mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania, remontu, nadbudowy, przekształceń i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania obiektu do drogi.

Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, pokrywają się z granicą strefy technicznej Kt ustaloną od granicy terenów zamkniętych (terenów kolejowych). Zasady zagospodarowania w obrębie strefy Kt określono w § 5 ust. 8.

11. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy zlokalizować minimum 2 stałe miejsca postojowe, w granicach tej działki dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 2 wolnostojących garaży;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej i usług - w obrębie działki o funkcji mieszkaniowo - usługowej należy zlokalizować dla potrzeb mieszkańców - minimum 2 stałe miejsca postojowe 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 postojowych;
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - w obrębie działki należy zlokalizować stałe miejsca postojowe w liczbie minimum 1 miejsce na jedno mieszkanie;
 - 4) dla zabudowy usługowej w terenach U, UP, US, UT, ZU i P i przemysłowej w terenach P w ramach działki należy zlokalizować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej, 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 lub przyjmując jako wskaźnik ilości pracowników minimum - 25 miejsc na 100 zatrudnionych;
 - 5) dla zabudowy zagrodowej w ramach działki należy zlokalizować minimum 2 stałe miejsca postojowe oraz miejsce postojowe dla ciągnika;
 - 6) 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 30 DJP w ramach działki należy zlokalizować minimum 2 stałe miejsca postojowe oraz miejsce postojowe dla ciągnika.

- 7) realizacja miejsc parkingowych może być realizowana w formie - parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych (np. na dachach budynków) oraz wbudowanych w budynki.
12. 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.
13. W terenach budowlanych przyległych do terenów leśnych, budynki należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. 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 budynków.
15. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek.
16. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, należy uwzględnić zasady zawarte w niniejszym planie.
17. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego.
18. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych wzdłuż dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG i KDZ w odległości mniejszych niż wyznaczona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy.
19. 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. Dopuszcza się również możliwość remontu, rozbudowy i przebudowy istniejących budynków w celu poprawy ich standardów w sytuacji braku możliwości uzyskania ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy terenu lub procentu terenu biologicznie czynnego działki oraz warunków zasady obsługi parkingowej stosując obniżenie ustalonych parametrów o 50% a w sytuacji gdy stan istniejący uniemożliwia osiągnięcie obniżonych parametrów dopuszcza się możliwość remontu i rozbudowy istniejących budynków pod warunkiem, iż nie wpłynie to na obniżenie procentu terenu biologicznie czynnego działki i nie zwiększy się wskaźnik powierzchni zabudowy terenu w stanie istniejącym zagospodarowania działki (stan na dzień wejścia w życie planu). Ponadto w razie potrzeb, dopuszcza się możliwość likwidacji istniejących budynków i innych obiektów.

Rozdział II PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 8

1. Wyznacza się **tereny komunikacji z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod drogi, ulice, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

Tereny dróg publicznych:

KDG - droga (ulica) główna,

KDZ - droga (ulica) zbiorcza,

KDL – droga (ulica) lokalna,

KDD – droga (ulica) dojazdowa,

Tereny dróg wewnętrznych:

KDW – droga wewnętrzna.

Odcinki dróg i ulic klasy G (**KDG**) i klasy Z (**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**) -25m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg rysunku planu;
- 2) ulica (droga) klasy Z (**KDZ**) -20m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg rysunku planu;
- 3) ulica klasy L(**KDL** w obszarze zabudowy) - 12m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg rysunku planu;
- 4) droga klasy L (**KDL** poza obszarem zabudowy) - 15m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg rysunku planu;
- 5) ulica klasy D (**KDD** w obszarze zabudowy) - 10m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg rysunku planu;
- 6) droga klasy D (**KDD** poza obszarem zabudowy) - 15m, z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań i na łukach dróg, wg rysunku planu;
- 7) droga wewnętrzna (**KDW**) - 6m, 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, 2, 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 (ulic) poszczególnych klas:

- 1) Droga klasy G: jezdni 2- pasowa z poboczami lub chodnikami.
Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego drogi:
 - szerokość jezdni minimalna 6,00m
 - szerokość pobocza minimalnie 1,25m
- 2) Ulica klasy G: jezdni 2- pasowa z obowiązkowymi chodnikami lub chodnikiem dla pieszych.
Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
 - szerokość jezdni minimalna 6,50m
 - szerokość chodnika oddzielonego od jezdni minimalnie 1,50m
 - szerokość chodnika przyjezdniowego minimalnie 2,00m
(w przypadku modernizacji chodnika istniejącego miejscowo 1,25m)
- 3) Droga klasy Z: jezdni 2-pasowej z poboczami lub chodnikami.
Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:

- szerokość jezdni minimalna 5,50m
 - szerokość chodnika oddzielonego od jezdni minimalnie 1,50m
 - szerokość chodnika przyjezdniowego minimalnie 2,00m
(w przypadku modernizacji chodnika istniejącego miejscowo 1,25m)
- 4) Ulica klasy Z: jezdnia 2-pasowa; obowiązkowe obustronne bądź jednostronne chodniki dla pieszych.
Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
- szerokość jezdni minimalna 6,50m
 - szerokość chodnika oddzielonego od jezdni minimalnie 1,50m
 - szerokość chodnika przyjezdniowego minimalnie 2,00m
(w przypadku modernizacji chodnika istniejącego miejscowo 1,25m)
- 5) Droga klasy L: jezdnia 2 - pasowa z poboczami lub chodnikami.
Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
- szerokość jezdni minimalna 5,00m
 - szerokość pobocza minimalnie 0,75m
- 6) Ulica klasy L: jezdnia 2 – pasowa, obowiązkowe obustronne bądź jednostronne chodniki dla pieszych;
Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
- szerokość jezdni minimalna 5,00m
 - szerokość chodnika oddzielonego od jezdni minimalnie 1,50m
 - szerokość chodnika przyjezdniowego minimalnie 2,00m
(w przypadku modernizacji chodnika istniejącego miejscowo 1,25m)
- 7) Droga klasy D: jezdnia 2-pasowa bądź jednopasowa; pobocza lub nieobowiązkowe jednostronne bądź dwustronne chodniki dla pieszych.
Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
- szerokość jezdni 2 –pasowej minimalna 5,00m
 - szerokość jezdni 1-pasowej minimalna 3,00m (z mijankami, szerokość korony drogi minimalnie 5,0m)
 - szerokość pobocza minimalnie 0,75m
- 8) Ulica klasy D: jezdnia 2-pasowa bądź jednopasowa; obowiązkowe jednostronne bądź dwustronne chodniki dla pieszych.
Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
- szerokość jezdni 2 -pasowej minimalna 4,50m
 - szerokość jezdni 1-pasowej minimalna 3,00m (z mijankami, szerokość korony drogi minimalnie 5,0m)
 - szerokość chodnika oddzielonego od jezdni minimalnie 1,50m
 - szerokość chodnika przyjezdniowego minimalnie 2,00m
(w przypadku modernizacji chodnika istniejącego miejscowo 1,25m)
4. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach komunikacji, ustala się możliwość lokalizacji:
- 1) zatok autobusowych i urządzeń dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi (z wyjątkiem dróg i ulic KDD i KDW),
 - 2) zieleni o charakterze izolacyjnym;
 - 3) obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej (dla dróg i ulic KDZ);
 - 4) elementów małej architektury;
 - 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) parkingów, obiektów i urządzeń służących obsłudze komunikacji.
 - 7) ścieżek rowerowych.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji ścieżek rowerowych w całym obszarze objętym planem.
6. Dopuszcza się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic i dróg.
7. Skrzyżowania dróg z liniami kolejowymi powinny być wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego wynosi 5m.

§ 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 nie wydzielonych w planie, zatok postojowych, dojazdów pieszych, ścieżek rowerowych i konnych,
 - c) wprowadzenia urządzeń melioracji,
 - d) tworzenia nowych enklaw dla realizacji obiektów produkcji hodowlanej jedynie po spełnieniu łącznie warunków:
 - minimalna powierzchnia terenu rolnego w ramach którego utworzono by enklawę wynosi 5000 m²,
 - nowa enklawa posiada dostęp do drogi publicznej,
 - zamierzona wielkość produkcji przekracza 30 DJP,
 - budynki produkcyjne oddalone będą minimum 300m od terenów zabudowy mieszkaniowej określonych w niniejszym planie,
 - e) wód powierzchniowych (stawy, jeziora, kanały).
 - 2) W istniejących siedliskach zabudowy rolniczej (nie wydzielonych na rysunku planu) położonych w terenach rolnych dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów gospodarczych koniecznych dla prowadzenia działalności rolniczej oraz realizacji drugiego budynku mieszkalnego w odległości nie przekraczającej 20m od granicy istniejącego siedliska zabudowy rolniczej i korzystającego z tej samej drogi dojazdowej.
 - 3) W celu ochrony przed nadmiernym rozproszeniem zabudowy wprowadza się zakaz realizacji nowych budynków w terenach rolnych za wyjątkiem nowych enklaw dla realizacji obiektów produkcji hodowlanej realizowanych zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt1d oraz w przypadkach określonych w pkt. 2.
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 łąkowej, 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 nie wydzielonych w planie, zatok postojowych, dojazdów pieszych, ścieżek rowerowych i konnych,
 - c) urządzeń melioracji,
 - d) zalesień pod warunkami, że jest to użytek rolny poniżej klasy IV i jego zalesienie nie wpłynie negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń melioracyjnych, ponadto dopuszcza się możliwość zalesienia terenu o klasie bonitacyjnej wyższej niż V pod warunkiem, iż zalesienie ma na celu zapobieganiu erozji gleb,
 - e) wód powierzchniowych (stawy, jeziora, kanały).
 - 2) W istniejących siedliskach zabudowy rolniczej (nie wydzielonych na rysunku planu) położonych w terenach zieleni nie urządzonej dopuszcza się możliwość realizacji nowych budynków gospodarczych koniecznych dla prowadzenia działalności rolniczej oraz realizacji drugiego budynku mieszkalnego w odległości nie przekraczającej 20m

od granicy istniejącego siedliska zabudowy rolniczej i korzystającego z tej samej drogi dojazdowej.

3. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod lasy. Tereny do zalesienia obejmujące istniejące tereny zadrzewione i tereny przeznaczone do potencjalnych zalesień oznaczono na rysunku symbolem **ZL1**. W celu ochrony tych terenów wprowadza się zakaz realizacji nowych budynków w obszarze tego przeznaczenia, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej. W terenach lasów i zalesień utrzymuje się przebiegi istniejących dróg.
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 zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
 - d) mostów, kładek pieszych, pieszo-jezdných i rowerowych.
 - 2) Warunkiem realizacji przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w pkt. 1 jest zachowanie swobodnego przepływu wód oraz zakaz działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego.
 - 3) 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) Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczono na rysunku planu symbolem literowym **W**. Tereny istniejących i projektowanych oczyszczalni ścieków oznaczono na rysunku planu symbolem literowym **K**.
 - 2) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach infrastruktury technicznej, ustala się możliwość realizacji:
 - a) zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym z zastrzeżeniem, iż przy liniach energetycznych dopuszcza się wyłącznie zielen niską,
 - b) innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów.
 - 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 budynków, obiektów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, automatycznie ustalone na rysunku planu strefy techniczne od likwidowanych sieci i urządzeń przestają obowiązywać.

§ 10

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Dąbrowica oznaczonym jako jednostka urbanistyczna A.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **A1RM do A9RM z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarstwa rolnego z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30 DJP.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy zagrodowej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 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 użytkowa usług określonych w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej,
 - c) zachowanie zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego określonego w pkt 1a dla mieszkańców.
 - 3) W terenach RM budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiada.
2. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **A1MU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym, zabudowę usługową.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garaży,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 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) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na rysunku planu symbolem **A1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane w zieleni służące realizacji celu publicznego do których należą m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia i obiekty sportu i rekreacji oraz urządzenia i obiekty sakralne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym, w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych,

- d) przejść i ciągów pieszych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróźnych przed warunkami atmosferycznymi,
 - f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych,
 - g) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
4. Wyznacza się **teren usług rekreacji w zieleni** oznaczony na rysunku planu symbolem **A1UT z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związanej z wypoczynkiem.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie usług rekreacji w zieleni, w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
- a) zabudowy letniskowej,
 - b) obiektów i urządzeń usług sportu typu: park wodny zespoły boisk, korty tenisowe, itp., wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo – technicznym,
 - c) obiektów i urządzeń usług turystyki typu: zajazd, pensjonat, hotel, schronisko młodzieżowe wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo - technicznym,
 - d) obiektów handlu i gastronomii wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo – technicznym,
 - e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - f) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
5. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczony na rysunku planu symbolem **A1P 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 terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
6. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- 1) obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 408, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, MU, UP, UT, P położonych w jego zasięgu,
 - 2) strefie urządzeń wodno-melioracyjnych, określonych w §5 ust. 19, dla terenów: RM, P położonych w jej zasięgu
 - 3) obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia $p = 1\%$, określonych w §5 ust. 18, dla terenów: RM, P, UT położonych w jego zasięgu,
 - 4) strefie archeologicznej ochrony biemej, określonych w §6 ust. 1, dla terenów: RM, MU położonych w jej zasięgu;

§11

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Jasieniec oznaczonym jako jednostka urbanistyczna B.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **B1RM do B20RM z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarstwa rolnego z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30 DJP.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy zagrodowej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 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 użytkowa usług określonych w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego realizowanych lub zrealizowanych na działce budowlanej,
 - c) zachowanie zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego określonego w pkt.1a dla mieszkańców.
 - 3) W terenach RM budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiada.
2. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **B1MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy jednorodzinnej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 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 użytkowa usług określonych w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego realizowanych lub zrealizowanych na działce budowlanej,
 - c) zachowanie zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego określonego w pkt. 1a dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **B1MU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym, zabudowę usługową.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garaży,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 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) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
4. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na rysunku planu symbolem **B1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane w zieleni służące realizacji celu publicznego do których należą m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia i obiekty sportu i rekreacji oraz urządzenia i obiekty sakralne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym, w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi,
 - f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych,
 - g) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
 - 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 zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczony na rysunku planu symbolem **B1U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności..
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
 - e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
 - f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;

- g) budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m²;
 - h) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
- 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 **B1ZC z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod grzebalnictwo i pochówki.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie cmentarza, ustala się możliwość realizacji:
- a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) niezbędnych budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy,
 - c) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz 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) obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 408, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, MN, MU, UP, U, ZP położonych w jego zasięgu;
 - 2) strefie urządzeń wodno-melioracyjnych, określonych w §5 ust. 19, dla terenów: RM, ZC położonych w jej zasięgu;
 - 3) strefie sanitamej, określonych w §5 ust. 13, dla terenów: RM, U położonych w jej zasięgu;
 - 4) strefie archeologicznej ochrony biernej, określonych w §6 ust. 1, dla terenów RM położonych w jej zasięgu.

§ 12

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Nowa Wieś oznaczonym jako jednostka urbanistyczna C.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **C1RM do C7RM z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarstwa rolnego z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30 DJP.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy zagrodowej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
- 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 użytkowa usług określonych w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej,
 - c) zachowanie zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego określonego w pkt. 1a dla mieszkańców.
- 3) W terenach RM budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiada.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **C1MN i C3MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 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 użytkowa usług określonych w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej,
 - c) zachowanie zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego określonego w pkt. 1a dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **C1MU do C7MU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym, zabudowę usługową.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garaży,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 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) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
4. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na rysunku planu symbolem **C1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane w zieleni służące realizacji celu publicznego do których należą m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia i obiekty sportu i rekreacji oraz urządzenia i obiekty sakralne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi,

- f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych,
 - g) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
- 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 **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku planu symbolami **C1U i C2U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
 - e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
 - f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
 - g) budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m²;
 - h) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
- 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 sportu i turystyki** oznaczony na rysunku planu symbolem **C1US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe oraz pod obiekty i urządzenia obsługi ruchu turystycznego typu: zajazd, pensjonat, hotel, schronisko młodzieżowe.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie sportu i turystyki, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym i usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
- 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 usług rekreacji w zieleni** oznaczony na rysunku planu symbolem **C1UT z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związanej z wypoczynkiem.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie usług rekreacji w zieleni, w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) zabudowy letniskowej,
 - b) obiektów i urządzeń usług sportu typu: park wodny zespoły boisk, korty tenisowe, itp., wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo – technicznym,
 - c) obiektów i urządzeń usług turystyki typu: zajazd, pensjonat, hotel, schronisko młodzieżowe wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo - technicznym,
 - d) obiektów handlu i gastronomii wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo – technicznym,
 - e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - f) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
8. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 409, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, MN, MU, UP, U, US, UT położonych w jego zasięgu.

§ 13

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Obiechów oznaczonym jako jednostka urbanistyczna D.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **D1RM do D15RM z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarstwa rolnego z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30 DJP.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy zagrodowej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 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 użytkowa usług określonych w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej,
 - c) zachowanie zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego określonego w pkt. 1a dla mieszkańców.
 - 3) W terenach RM budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiada.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **D1MN do D3MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy mieszkaniowej

- jednorodzinnej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
- 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 użytkowa usług określonych w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej,
 - c) zachowanie zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego określonego w pkt. 1a dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **D1MU i D2MU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym, zabudowę usługową.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garaży,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 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) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu **symbolami D1UP i D2UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane w zieleni służące realizacji celu publicznego do których należą m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia i obiekty sportu i rekreacji oraz urządzenia i obiekty sakralne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym, w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi,
 - f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych,
 - g) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

- 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 **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku planu symbolami **D1U** i **D2U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
 - zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
 - obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m²;
 - obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
- 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 **D1ZC z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod grzebalnictwo i pochówki.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie cmentarza, ustala się możliwość realizacji:
- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - niezbędnych obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy,
 - dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz 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 zieleni parkowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **D 1ZP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły zieleni urządzonej, w tym parki i zieleńce. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zieleni parkowej, ustala się możliwość realizacji:
- dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych
 - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- c) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, urządzenia placu zabaw, ławki, siedziska itp.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
8. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- 1) obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 408, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, MN, MU, UP, U, ZP, ZC położonych w jego zasięgu;
 - 2) strefie urządzeń wodno-melioracyjnych, określonych w §5 ust. 19, dla terenów: RM, UP, ZC położonych w jej zasięgu;
 - 3) potencjalnej strefie oddziaływania Ku, określonych w §5 ust. 9, dla terenów RM położonych w jego zasięgu;
 - 4) strefie archeologicznej ochrony biemej, określonych w §6 ust. 1, dla terenów: RM, MU, UP, U położonych w jej zasięgu.

§ 14

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Raszków oznaczonym jako jednostka urbanistyczna E.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **E1RM do E25RM z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarstwa rolnego z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30 DJP.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy zagrodowej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 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 użytkowa usług określonych w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej,
 - c) zachowanie zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego określonego w pkt. 1a dla mieszkańców.
 - 3) W terenach RM budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiada.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **E1MN do E5MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy jednorodzinnej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.

- 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 użytkowa usług określonych w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej,
 - c) zachowanie zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego określonego w pkt. 1a dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **E1MU do E3MU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym, zabudowę usługową.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garaży,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 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) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami **od E1UP do E3UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane w zieleni służące realizacji celu publicznego do których należą m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia i obiekty sportu i rekreacji oraz urządzenia i obiekty sakralne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym, w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi,
 - f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych,
 - g) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
 - 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 **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku planu symbolami od **E1U do E3U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne,

działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
 - e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
 - f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
 - g) budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m²;
 - h) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
- 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 usług rekreacji w zieleni** oznaczone na rysunku planu symbolami **E1UT i E2UT z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związanej z wypoczynkiem.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach usług rekreacji w zieleni, w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) zabudowy letniskowej,
 - b) obiektów i urządzeń usług sportu typu: park wodny zespoły boisk, korty tenisowe, itp., wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo – technicznym,
 - c) obiektów i urządzeń usług turystyki typu: zajazd, pensjonat, hotel, schronisko młodzieżowe wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo - technicznym,
 - d) obiektów handlu i gastronomii wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo – technicznym,
 - e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - f) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

7. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E 1ZU z podstawowym** przeznaczeniem pod zieleń parkową wraz zabudową usługową o charakterze publicznym. W terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami ustala się konieczność realizacji obiektów o cechach reprezentacyjnych i promocyjnych starannie wkomponowanych w zabytkowy krajobraz z pełną ochroną istniejących na tym terenie obiektów zabytkowych.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym,

- b) obiektów i urządzeń związanych z działalnością hodowlaną poniżej 50 DJP – stadniną koni,
 - c) obiektów małej architektury w tym fontann, pomników, ławek oraz siedzisk ze stolikami,
 - d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
- 2) W terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami oznaczonym na rysunku planu symbolem E1ZU ustala się ochronę istniejących obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru dóbr kultury.
8. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- 1) obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 408, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, MN, MU, UP, U, UT, ZU położonych w jego zasięgu;
 - 2) obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 409, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, MN, UT położonych w jego zasięgu;
 - 3) strefie urządzeń wodno-melioracyjnych, określonych w §5 ust. 19, dla terenów: RM, UT, ZU położonych w jej zasięgu;
 - 4) strefie ochrony konserwatorskiej j, określonych w §6 ust. 4 pkt 1, dla terenów ZU położonych w jej zasięgu.

§ 15

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Rawka oznaczonym jako jednostka urbanistyczna F.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **F1RM do F7RM z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarstwa rolnego z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30 DJP.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy zagrodowej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 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 użytkowa usług określonych w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej,
 - c) zachowanie zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego określonego w pkt. 1a dla mieszkańców.
 - 3) W terenach RM budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiada.
2. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **F1MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy jednorodzinnej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
- 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 użytkowa usług określonych w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej,
 - c) zachowanie zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego określonego w pkt. 1a dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **F1MU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym, zabudowę usługową.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garaży,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 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) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
4. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na rysunku planu symbolem **F1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane w zieleni służące realizacji celu publicznego do których należą m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia i obiekty sportu i rekreacji oraz urządzenia i obiekty sakralne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym, w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi,
 - f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych,
 - g) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
 - 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 zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczony na rysunku planu symbolem **F1U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
 - zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
 - obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m²;
 - obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
- 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:
- obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 408, określonych w §5 ust. 17, dla terenów RM położonych w jego zasięgu;
 - obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 409, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, MN, MU, UP, U położonych w jego zasięgu.

§ 16

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Rożnica oznaczonym jako jednostka urbanistyczna G₂.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **G1RM do G38RM z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarstwa rolnego z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30 DJP.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy zagrodowej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.

- 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 użytkowa usług określonych w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej,
 - c) zachowanie zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego określonego w pkt. 1a dla mieszkańców.
 - 3) W terenach RM budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiada.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **G1MN do G4MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy jednorodzinnej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 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 użytkowa usług określonych w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej,
 - c) zachowanie zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego określonego w pkt. 1a dla mieszkańców.
3. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **G1MU do G3MU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym, zabudowę usługową.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garaży,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 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) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami od **G1UP do G3UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane w zieleni służące realizacji celu publicznego do których należą m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia i obiekty sportu i rekreacji oraz urządzenia i obiekty sakralne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym, w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi,
 - f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych,
 - g) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
 - 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 **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku planu symbolami **od G1U do G3U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
 - e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
 - f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
 - g) budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m²;
 - h) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
 - 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 zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami**, oznaczony na rysunku planu symbolem **G1ZU z podstawowym** przeznaczeniem pod zieleń parkową wraz zabudową usługową o charakterze publicznym. W terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami ustala się konieczność realizacji obiektów o cechach reprezentacyjnych i promocyjnych starannie wkomponowanych w zabytkowy krajobraz z pełną ochroną istniejących na tym terenie obiektów zabytkowych.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym,
 - b) obiektów małej architektury w tym fontann, pomników, ławek oraz siedzisk ze stolikami,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 2) W terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami oznaczonym na rysunku planu symbolem G1ZU ustala się:
 - a) ochronę istniejącego parku wpisanego do rejestru dóbr kultury,
 - b) ochronę istniejących obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków.
7. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- 1) obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 409, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, MN, MU, UP, U, ZU położonych w jego zasięgu;
 - 2) strefie ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust. 4 pkt 1, dla terenów: UP, U, ZU położonych w jej zasięgu.

§ 17

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Sieńsko oznaczonym jako jednostka urbanistyczna H₂

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **H1RM do H37RM z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarstwa rolnego z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30 DJP.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy zagrodowej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 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 użytkowa usług określonych w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej,
 - c) zachowanie zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego określonego w pkt. 1a dla mieszkańców.
 - 3) W terenach RM budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiada.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **H1MN do H3MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,

- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
- 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 użytkowa usług określonych w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej,
 - c) zachowanie zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego określonego w pkt. 1a dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami **H1UP i H2UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane w zieleni służące realizacji celu publicznego do których należą m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia i obiekty sportu i rekreacji oraz urządzenia i obiekty sakralne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi,
 - f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych,
 - g) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
4. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczony na rysunku planu symbolem **H1U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;

- e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
 - f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
 - g) budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m²;
 - h) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
- 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 zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami**, oznaczony na rysunku planu symbolem **H1ZU z podstawowym** przeznaczeniem pod zieleń parkową wraz zabudową usługową o charakterze publicznym. W terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami ustala się konieczność realizacji obiektów o cechach reprezentacyjnych i promocyjnych starannie wkomponowanych w zabytkowy krajobraz z pełną ochroną istniejących na tym terenie obiektów zabytkowych.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym,
 - b) obiektów małej architektury w tym fontann, pomników, ławek oraz siedzisk ze stolikami,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
- 2) W terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami oznaczonym na rysunku planu symbolem H1ZU ustala się ochronę istniejącego parku wpisanego do rejestru dóbr kultury.
6. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- 1) obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 409, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, MN, UP, U, ZU położonych w jego zasięgu;
 - 2) strefie archeologicznej ochrony bierniej, określonych w §6 ust. 1, dla terenów RM położonych w jej zasięgu;
 - 3) strefie ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust. 4 pkt 1, dla terenów: UP, ZU położonych w jej zasięgu;
 - 4) strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust. 4 pkt 2, dla terenów RM położonych w jej zasięgu.

§ 18

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Słupia oznaczonym jako jednostka urbanistyczna I.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **I 1RM do I 38RM z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarstwa rolnego z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30 DJP.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy zagrodowej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,

- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
- 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 użytkowa usług określonych w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej,
 - c) zachowanie zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego określonego w pkt. 1a dla mieszkańców.
- 3) W terenach RM budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiada.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **I 1MN do I 23MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy jednorodzinnej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
- 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 użytkowa usług określonych w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej,
 - c) zachowanie zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego określonego w pkt. 1a dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **I 1MU do I 9MU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym, zabudowę usługową.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) budynków gospodarczych i garaży,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
- 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) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
4. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **I 1MW**. Dla terenu MW ustala się jako przeznaczenie **podstawowe** funkcję mieszkaniową realizowaną w zabudowie wielorodzinnej wraz z garażami i budynkami gospodarczymi.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest:
 - d) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
 - e) zachowanie zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego określonego w pkt. 1a dla mieszkańców.
5. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami od **I 1UP do I 3UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane w zieleni służące realizacji celu publicznego do których należą m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia i obiekty sportu i rekreacji oraz urządzenia i obiekty sakralne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym, w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi,
 - f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych,
 - g) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
 - 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 zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku planu symbolami od **I 1U do I 9U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;

- e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
 - f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
 - g) budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m²;
 - h) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
- 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 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczony na rysunku planu symbolem **I 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 terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów.
- 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
8. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich** oznaczone na rysunku planu symbolami **I 1RU i I 2RU**. Ustala się **podstawowe** przeznaczenie terenu dla realizacji obiektów związanych z produkcją i urządzeń służących obsłudze rolnictwa.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) budynku mieszkalnego (lub mieszkania) dla właścicieli i 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.
9. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami**, oznaczony na rysunku planu symbolem **I 1ZU z podstawowym** przeznaczeniem pod zieleń parkową wraz zabudową usługową o charakterze publicznym. W terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami ustala się konieczność realizacji obiektów o cechach reprezentacyjnych i promocyjnych starannie wkomponowanych w zabytkowy krajobraz z pełną ochroną istniejących na tym terenie obiektów zabytkowych.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- a) usług o charakterze komercyjnym,

- b) obiektów małej architektury w tym fontann, pomników, ławek oraz siedzisk ze stolikami,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
- 2) W terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami oznaczonym na rysunku planu symbolem I 1ZU ustala się:
- a) ochronę istniejących obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru dóbr kultury,
 - b) ochronę istniejących obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków.
10. Wyznacza się **tereny cmentarzy** oznaczony na rysunku planu symbolami **I 1ZC i I 2ZC z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod grzebalnictwo i pochówki.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach cmentarzy, ustala się możliwość realizacji:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) niezbędnych budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy,
 - c) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów.
 - 2) Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
11. Wyznacza się **tereny zieleni parkowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **I 1ZP i I 2ZP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zespoły zieleni urządzonej, w tym parki i zieleńce. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zieleni parkowej, ustala się możliwość realizacji:
 - a) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, urządzenia placu zabaw, ławki, siedziska itp.
 - 2) Warunkiem lokalizacji urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, jest dostosowanie charakteru i wymogów do przeznaczenia podstawowego.
12. Wyznacza się **teren usług innych** oznaczony na rysunku planu symbolem **I 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**, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów,
 - c) obiektów socjalnych i sanitarnych.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
13. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:
- 1) obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 409, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, UI, MN, MU, MW, UP, U, P, RU, ZU, ZP, ZC położonych w jego zasięgu;
 - 2) strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, określonych w §5 ust. 14, dla terenów: RM, MU, U położonych w jej zasięgu;
 - 3) strefie sanitarnej, określonych w §5 ust. 13, dla terenów: RM, MN, MU, UP, U, ZU położonych w jej zasięgu;
 - 4) strefie ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust. 4 pkt 1, dla terenów: UP, U, ZU, ZP położonych w jej zasięgu.

§ 19

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Sprowa oznaczonym jako jednostka urbanistyczna J₂

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **J1RM do J22RM z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarstwa rolnego z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30 DJP.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy zagrodowej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 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 użytkowa usług określonych w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej,
 - c) zachowanie zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego określonego w pkt. 1a dla mieszkańców.
 - 3) W terenach RM budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiada.
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **J1MN do J3MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy jednorodzinnej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 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 użytkowa usług określonych w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej,
 - c) zachowanie zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego określonego w pkt. 1a dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **J1MU i J2MU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym, zabudowę usługową.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garaży,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
- 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) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami **J1UP i J2UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane w zieleni służące realizacji celu publicznego do których należą m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia i obiekty sportu i rekreacji oraz urządzenia i obiekty sakralne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym, w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
- usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi,
 - obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych,
 - obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
- 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 **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich** oznaczone na rysunku planu symbolami od **J1RU do J3RU**. Ustala się **podstawowe** przeznaczenie terenu dla realizacji obiektów związanych z produkcją i urządzeń służących obsłudze rolnictwa.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - budynku mieszkalnego (lub mieszkania) dla właścicieli i 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 **tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami**, oznaczone na rysunku planu symbolami **J1ZU i J2ZU, o podstawowym** przeznaczeniu pod zielenią parkową wraz z zabudową usługową o charakterze publicznym. W terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami ustala się konieczność realizacji

obiektów o cechach reprezentacyjnych i promocyjnych starannie wkomponowanych w zabytkowy krajobraz z pełną ochroną istniejących na tym terenie obiektów zabytkowych.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym,
 - b) obiektów małej architektury w tym fontann, pomników, ławek oraz siedzisk ze stolikami,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
- 2) W terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami J1ZU i J2ZU ustala się:
 - a) ochronę istniejącego parku wpisanego do rejestru dóbr kultury,
 - b) ochronę istniejących obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków.

7. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w:

- 1) obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 408, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, MN, MU, UP, RU, ZU położonych w jego zasięgu;
- 2) strefie urządzeń wodno-melioracyjnych, określonych w §5 ust. 19, dla terenów: RM, MU położonych w jej zasięgu;
- 3) obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie przewyższenia $p = 1\%$, określonych w §5 ust. 18, dla terenów RU położonych w jego zasięgu;
- 4) strefie technicznej Kt, określonych w §5 ust. 8, dla terenów RM położonych w jego zasięgu;
- 5) potencjalnej strefie oddziaływania Ku, określonych w §5 ust. 9, dla terenów RM położonych w jego zasięgu;
- 6) strefie ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust. 4 pkt 1, dla terenów ZU położonych w jej zasięgu.

§ 20

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Węgrzynów oznaczonym jako jednostka urbanistyczna K₂.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **K1RM do K27RM z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarstwa rolnego z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30 DJP.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy zagrodowej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 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 użytkowa usług określonych w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej,
 - c) zachowanie zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego określonego w pkt. 1a dla mieszkańców.
 - 3) W terenach RM budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiada.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od K1MN do K7MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 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 użytkowa usług określonych w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej,
 - c) zachowanie zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego określonego w pkt. 1a dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **K1MU z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod: zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym, zabudowę usługową.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garaży,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 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) W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkańców.
4. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na rysunku planu symbolem **K1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane w zieleni służące realizacji celu publicznego do których należą m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia i obiekty sportu i rekreacji oraz urządzenia i obiekty sakralne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym, w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi,
 - f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych,
 - g) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.

- 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 **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku planu symbolami **K1U i K2U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
 - zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
 - obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
 - budynku mieszkalnego jednorodzinne dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m²;
 - obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
- 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 sportu i turystyki** oznaczony na rysunku planu symbolem **K1US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe oraz pod obiekty i urządzenia obsługi ruchu turystycznego typu: zajazd, pensjonat, hotel, schronisko młodzieżowe.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie sportu i turystyki, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
- usług o charakterze komercyjnym i usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki
 - sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
- 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 usług rekreacji w zieleni** oznaczony na rysunku planu symbolem **K1UT z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związanej z wypoczynkiem..
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie usług rekreacji w zieleni, w granicach działki budowlanej ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) zabudowy letniskowej,
 - b) obiektów i urządzeń usług sportu typu: park wodny zespoły boisk, korty tenisowe, itp., wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo – technicznym,
 - c) obiektów i urządzeń usług turystyki typu: zajazd, pensjonat, hotel, schronisko młodzieżowe wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo - technicznym,
 - d) obiektów handlu i gastronomii wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo – technicznym,
 - e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - f) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
8. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczony na rysunku planu symbolem **K1P 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 terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów.
 - 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) obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 408, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, MN, MU, UP, U, US, UT, położonych w jego zasięgu;
 - 2) obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 409, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, MN, P położonych w jego zasięgu;
 - 3) strefie urządzeń wodno-melioracyjnych, określonych w §5 ust. 19, dla terenów: RM, MN, UT położonych w jej zasięgu;
 - 4) strefie technicznej Kt, określonych w §5 ust. 8, dla terenów RM położonych w jego zasięgu;
 - 5) potencjalnej strefie oddziaływania Ku, określonych w §5 ust. 9, dla terenów RM położonych w jego zasięgu;

§ 21

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Wielopole oznaczonym jako jednostka urbanistyczna L₂.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **L1RM do L7RM z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarstwa rolnego z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30 DJP.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy zagrodowej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 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 użytkowa usług określonych w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej,
 - c) zachowanie zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego określonego w pkt. 1a dla mieszkańców.
 - 3) W terenach RM budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiada.
2. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczony na rysunku planu symbolem **L1U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
 - e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
 - f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
 - g) budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m²;
 - h) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
 - 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. Należy przestrzegać zasad obowiązujących w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 409, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, U położonych w jego zasięgu.

§ 22

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze miejscowości Wywła oznaczonym jako jednostka urbanistyczna Ł₂

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **Ł1RM do Ł14RM z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarstwa rolnego z możliwością prowadzenia produkcji hodowlanej nie przekraczającej wielkości 30 DJP.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy zagrodowej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 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 użytkowa usług określonych w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej,
 - c) zachowanie zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego określonego w pkt. 1a dla mieszkańców.
 - 3) W terenach RM budynki z żywym inwentarzem oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8m od granicy terenu inwestycji lub od granicy działki sąsiada.
2. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **Ł1MN z podstawowym** przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
 - 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym oraz usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
 - 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 użytkowa usług określonych w pkt.1a nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego realizowanego lub zrealizowanego na działce budowlanej,
 - c) zachowanie zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego określonego w pkt. 1a dla mieszkańców.
3. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na rysunku planu symbolem **Ł1UP z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane w zieleni służące realizacji celu publicznego do których należą m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia i obiekty sportu i rekreacji oraz urządzenia i obiekty sakralne wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zabudowy usługowej o charakterze publicznym, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze komercyjnym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych,
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży,
 - e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi,
 - f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych,
 - g) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
 - 2) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w pkt. 1 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku planu symbolami **Ł1U i Ł2U z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności komercyjnej obejmującej: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków prywatnych wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności..
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - d) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
 - e) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
 - f) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
 - g) budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni nie przekraczającej 150m²;
 - h) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, plac zabaw, altana, ławki, siedziska itp.
 - 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 turystyki** oznaczony na rysunku planu symbolem **Ł1US z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe oraz pod obiekty i urządzenia obsługi ruchu turystycznego typu: zajazd, pensjonat, hotel, schronisko młodzieżowe.
- 1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie sportu i turystyki, w granicach działki

budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) usług o charakterze komercyjnym i usług o charakterze publicznym realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowanych w budynki,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.

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 rekreacji w zieleni** oznaczony na rysunku planu symbolem **Ł1UT z podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związanej z wypoczynkiem.

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

- a) zabudowy letniskowej,
- b) obiektów i urządzeń usług sportu typu: park wodny zespoły boisk, korty tenisowe, itp., wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo – technicznym,
- c) obiektów i urządzeń usług turystyki typu: zajazd, pensjonat, hotel, schronisko młodzieżowe wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo - technicznym,
- d) obiektów handlu i gastronomii wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo – technicznym,
- e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- f) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.

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

7. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami**, oznaczony na rysunku planu symbolem **Ł1ZU, o podstawowym** przeznaczeniu pod zieleń parkową wraz zabudową usługową o charakterze publicznym. W terenach zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z usługami ustala się konieczność realizacji obiektów o cechach reprezentacyjnych i promocyjnych starannie wkomponowanych w zabytkowy krajobraz z pełną ochroną istniejących na tym terenie obiektów zabytkowych.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami, w granicach działki budowlanej, ustala się możliwość lokalizacji:

- a) usług o charakterze komercyjnym,
- b) obiektów małej architektury w tym fontann, pomników, ławek oraz siedzisk ze stolikami,
- c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- d) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.

2) W terenie zieleni urządzonej o charakterze parkowym z usługami oznaczonym na rysunku planu symbolem Ł1ZU ustala się ochronę istniejących obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków;

8. Wyznacza się **teren zieleni parkowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **Ł1ZP** obejmujący Kopiec gen. Jana Grochowskiego i kosynierów na poboju szczekocińskim. Przeznaczenie terenu pozostawia się do utrzymania z obowiązkiem przestrzegania zasad ochrony określonych w przepisach odrębnych.

1) Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenie zieleni parkowej, ustala się możliwość realizacji:

- a) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych

- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów małej architektury typu pomnik, ławki, siedziska itp.
- 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) obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 408, określonych w §5 ust. 17, dla terenów: RM, MN, UP, U, US, UT, ZU, ZP położonych w jego zasięgu;
 - 2) strefie urządzeń wodno-melioracyjnych, określonych w §5 ust. 19, dla terenów: RM, ZU położonych w jej zasięgu;
 - 3) strefie technicznej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, określonych w §5 ust. 14, dla terenów : RM, US położonych w jej zasięgu;
 - 4) strefie częściowej ochrony konserwatorskiej, określonych w §6 ust. 4 pkt 2, dla terenów ZU położonych w jej zasięgu.

Rozdział IV

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

UZBROJENIE TERENU

§23

Ustala się następujące generalne zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

1. w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) Realizację na obszarze gminy zbiorczych systemów zaopatrzenia w wodę, a mianowicie:
 - a) wodociągu zbiorczego obejmującego wsie: Wywła – Rawka – Słupia – Nowa Wieś, dla którego źródłem wody będzie istniejący wodociąg miejscowości Tarnawa, gmina Sędziszów, zgodnie z programem „Kompleksowej Gospodarki Wodnej w Dorzeczu Nidy” – „Czysta i Bezpieczna Nida”;
Docelowo – rozważyć poszerzenie wodociągu na sołectwo Wielkopole;
 - b) wodociągu „Raszków” – obejmującego zasięgiem obsługi także:
 - Węgrzynów (bez południowych Kolonii),
 - Obiechów (bez przysiółka Kresy),
 - Jasieniec (bez przysiółka Stara Wieś),
 - Dąbrowica,w oparciu o zmodernizowaną studnię nr 17 przy Szkole Podstawowej w Raszkowie, o zasobach zatwierdzonych w wysokości: $Q_e = 64,8 \text{ m}^3/\text{h}$;
 - c) wodociągu dla sołectwa Sprowa opartego o zasilanie w wodę z projektowanego wodociągu „Raszków”;
 - d) wodociągu „Rożnica – Sieńsko” w oparciu o istniejącą, czynną studnię nr 6 (zlewni mleka) w Rożnicy, o zasobach zatwierdzonych w kategorii B, w wysokości: $Q_e = 23,2 \text{ m}^3/\text{h}$; lub nowo odwierconą studnię w rejonie nieczynnej studni RSP w Rożnicy;
- 2) Na pozostałym obszarze gminy – utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę z własnych studni lub wodociągów zagrodowych, a także wybudowanych własnych wodociągów zakładowych w zakładach użyteczności publicznej lub zakładów produkcyjno-usługowych.
- 3) Ustalenie dla istniejących i projektowanych ujęć wód podziemnych (studni wierconych) stref ochronnych i respektowanie ograniczeń w użytkowaniu tych obszarów.

2. w zakresie odprowadzania ścieków.

- 1) Z uwagi na poważne zagrożenia dla czystości wód zbiorników wód podziemnych (tj GZWP nr 409, i GZWP nr 408 zalegających na całym obszarze gminy) oraz źródłowej części wód rzeki Nidy i Pilicy – celem strategicznym gminy

- jest ich ochrona, poprzez uporządkowanie gospodarki ściekowej, polegające na stworzeniu systemów kanalizacji zbiorczej, zakończonej oczyszczalnią ścieków.
- 2) Przyjmuje się zasadę skanalizowania wschodniej części gminy, leżącej w zlewni Nidy – zgodnie z wspólną polityką gmin: Słupia, Sędziszów i Wodzisław, z transportem ścieków do oczyszczalni ścieków w Sędziszowie, natomiast zachodniej części (zlewni rz. Pilicy) – poprzez realizację systemów kanalizacji zakończonych własnymi oczyszczalniąmi ścieków.
 - 3) Proponuje się dla części wschodniej gminy- zgodnie z programem „Czysta i Bezpieczna Nida” realizację następujących systemów kanalizacji:
 - a) Kanalizację grawitacyjno-ciśnieniową na terenie wsi Wywła – Rawka – Słupia – Nowa Wieś (z pompownią P1 w sołectwie Wywła i P2 na terenie Nowej Wsi) z włączeniem w system – istniejącej lokalnej kanalizacji na terenie Słupi i przesłaniem ścieków na rozbudowaną oczyszczalnię ścieków w Sędziszowie;
 - Do czasu podłączenia systemu do oczyszczalni „Sędziszów” – utrzymana zostanie w eksploatacji lokalna oczyszczalnia ścieków w Słupi o przepustowości $Q = 120 \text{ m}^3/\text{dobę}$, obsługująca szkołę, przedszkole oraz osiedle domków jednorodzinnych;
 - b) System kanalizacji sanitarnej na terenie wsi Roźnica, także ze sprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię w Sędziszowie;
 - c) System kanalizacji sanitarnej na terenie wsi Sieńsko, ze sprowadzeniem ścieków do projektowanej oczyszczalni ścieków w Mierzawie.
 - 4) Dla zachodniej części gminy, położonej w zlewni rzeki Pilicy, za konieczne uznaje się:
 - a) realizację systemu kanalizacji dla sołectwa Raszków, zakończonego oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w zachodniej części wsi, z odbiornikiem ścieków rowem melioracyjnym uchodzącym do rzeki Pilicy;
 - b) realizację systemu kanalizacji dla sołectw: Stary Węgrzynów – Obiechów – Jasieniec z oczyszczalnią ścieków we wsi Obiechów i odprowadzeniem ich do rz. Pilicy;
 - c) realizację systemu kanalizacji dla sołectwa Dąbrowica, z własną oczyszczalnią ścieków i odbiornikiem rzeką Pilicą;
 - d) realizację systemu kanalizacji dla sołectwa Sprowa, z własną oczyszczalnią ścieków i wylotem do rowu melioracyjnego uchodzącego do rzeki Pilicy.
 - 5) Systemem obowiązującym na obszarze wszystkich wsi gminy – jest system kanalizacji rozdzielczej, obejmujący wyłącznie realizację kanalizacji sanitarnej, wody opadowe odprowadzane będą jak dotychczas powierzchniowo.
 - 6) Poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej pozostawia się zabudowę rozproszoną, znacznie oddaloną od siedlisk, oraz niewielkie enklawy wymagające realizacji pompowni. Dla tych terenów obowiązuje realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do wód powierzchniowych i do ziemi, lub gromadzenie ścieków nieoczyszczonych w szczelnych zbiornikach opróżnianych okresowo, z wywozem nieczystości na najbliższą oczyszczalnię ścieków.
 - 7) Na okres przejściowy do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się - odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z obowiązkiem podłączenia się do kanalizacji zbiorczej w chwili jej realizacji.
 - 8) Uruchomienie terenów zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej, uwarunkowane jest wcześniejszym ich skanalizowaniem, a w przypadku braku kanalizacji zbiorczej – realizacja kanalizacji indywidualnej, zakończonej indywidualną oczyszczalnią ścieków.

- 9) Zaznaczone na rysunku planu trasy projektowanych sieci wodociągowo-kanalizacyjnych przedstawiają zasady obsługi terenu objętego planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.

3. w zakresie systemu elektroenergetycznego:

- 1) utrzymany zostanie istniejący przebieg linii napowietrznej najwyższych napięć:
 - 220kV relacji Łośnice – Kielce,
- 2) utrzymany zostanie istniejący przebieg linii napowietrznej wysokiego napięcia:
 - 110kV relacji Sędziszów – Szczekociny
- 3) utrzymany zostanie istniejący przebieg linii średniego napięcia 15kV oraz linii niskiego napięcia;
- 4) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie sieć elektroenergetyczna średniego napięcia przebiegająca przez obszar objęty planem, poprzez istniejące oraz planowane stacje transformatorowe SN/nn;
- 5) istniejące stacje transformatorowe SN/nn będą modernizowane w dostosowaniu do narastającego zapotrzebowania na moc elektryczną;
- 6) wskazuje się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z ich włączeniem do istniejącej sieci SN w miejscowościach: Słupia, Raszków, Rożnica, Wywła; uściślenie lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn oraz trasy linii SN zasilającej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji; lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynika z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;
- 7) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia, określenie lokalizacji linii niskiego napięcia następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 8) określa się strefy techniczne wzdłuż liniowych obiektów elektroenergetycznych, zapewniając brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego przepisami odrębnymi, które wynoszą:
 - dla linii napowietrznych 220kV - 50m licząc po 25m od osi linii,
 - dla linii napowietrznych 110kV - 40m licząc po 20m od osi linii,
 - dla linii napowietrznej 15kV - 16m licząc po 8m od osi linii,z dopuszczeniem innych sposobów lokalizacji budowli uwarunkowanych wykonaniem pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego;
- 9) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod linią elektroenergetyczną i w odległości do 10m od rzutu poziomego skrajnego przewodu;
- 10) ustala się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii: słonecznej, wiatrowej, geotermalnej. Z uwagi na różnorodność urządzeń odnawialnych źródeł energii (słonecznej, wiatrowej, geotermalnej), ustala się możliwości ich rozmieszczenia w obszarze gminy pod warunkiem zachowania zasad i standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych. Lokalizacja urządzeń elektrowni wiatrowych jest możliwa jedynie poza granicami Miechowsko - Działoszyckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w tym poza strefą ekspozycji dalekiego widoku.

4. w zakresie systemu ciepłowniczego:

- 1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
- 2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie.

5. w zakresie systemu gazowniczego:

- 1) w stanie istniejącym brak sieci gazowej na obszarze gminy,
- 2) docelowo planuje się zaopatrzenie w gaz przewodowy odbiorców w całym obszarze gminy w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia, średnice planowanej sieci gazowej zostaną ustalone na etapie projektowania;

- 3) określenie lokalizacji sieci i urządzeń gazowych następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji,
- 4) dla planowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
- 5) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów powinna być ustalona zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. w zakresie systemów teletechnicznych:

- 1) utrzymanie przebiegu istniejących sieci i lokalizacji urządzeń teletechnicznych,
- 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji planuje się w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę jak również budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych;
- 3) w obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej, która może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi jak: szafki dostępowe wolnostojące, słupy linii napowietrznych i słupki kablowe, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu; określenie lokalizacji sieci i urządzeń teletechnicznych następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji.

Rozdział V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24

Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art.36.ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) w wysokości 20%.

§ 25

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupia Jędrzejowska.

§ 26

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.