

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY SIEPRAW
z dnia ... 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Siepraw w granicach administracyjnych wsi: Siepraw, Zakliczyn, Czechówka i Łyczanka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, z późn. zm.) oraz art. 20, ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), **Rada Gminy Siepraw uchwala, co następuje:**

§ 1.

1. Uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Siepraw w granicach administracyjnych wsi: Siepraw, Zakliczyn, Czechówka i Łyczanka** zwany dalej „**planem**”, stwierdzając że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siepraw przyjętego uchwałą Nr XLVIII/324/10 Rady Gminy Siepraw z dnia 10 listopada 2010 r. zmienionego uchwałą Nr XVIII/149/12 Rady Gminy Siepraw z dnia 20 września 2012 r.

2. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XVI/398/23 Rady Gminy Siepraw z dnia 28 września 2023 r. *w sprawie przestąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siepraw w granicach administracyjnych wsi: Siepraw, Zakliczyn, Czechówka i Łyczanka* i obejmują obszar o powierzchni ok. 3190 ha, w granicach administracyjnych Gminy Siepraw.

§ 2.

1. Ustalenia planu, o którym mowa w **§ 1. ust.1** wyrażone są w formie:

- 1) treści niniejszej uchwały stanowiącej **tekst planu**;
- 2) części graficznej, którą stanowi **Rysunek planu** w skali 1:2000, będący załącznikiem **Nr 1** do niniejszej uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu są:

- 1) załącznik **Nr 2** - zawierający raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130);
- 2) 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) załącznik **Nr 4** - dane przestrzenne.

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 3.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **błękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące itp.;
- 2) **ciekach** – należy przez to rozumieć „cieki naturalne”, w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, z późn. zm.);
- 3) **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;

4) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;

5) **działce, działce budowlanej** - należy przez to rozumieć „działkę budowlaną”, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130);

6) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi (publicznej bądź niepublicznej), z której odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;

7) **istniejących obiektach, w tym istniejących budynkach** - należy przez to rozumieć obiekty, w tym budynki, które zostały zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, przed datą wejścia w życie niniejszej uchwały;

8) **linii brzegu** – należy przez to rozumieć górną krawędź brzegu lub linię stałego porostu traw albo linię, którą ustala się według średniego stanu wody ustalanego przez państwową służbę hydrologiczno-meteorologiczną z okresu co najmniej ostatnich 10 lat; linię brzegu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie ustalone na Rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;

10) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy”, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130);

11) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy od dróg** - należy przez to rozumieć linie ustalone w planie, określające dopuszczalne zbliżenie elewacji nowych lub rozbudowywanych budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem maksymalnego wysięgu do 2,0 m przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, dachu, balkonu, wykusza, tarasu;

12) **obudowie biologicznej** – należy przez to rozumieć roślinność zaroślową i trawiastą lub zakrzewienia i zadrzewienia występujące w minimum 3,0 m od linii brzegu cieków, rowów lub zbiorników wodnych;

13) **powierzchni użytkowej budynku lub jego części** - należy przez to rozumieć „powierzchnię użytkową budynku lub jego części”, w rozumieniu ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70, z późn. zm.);

14) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych, ze względu na jego położenie oraz funkcje przestrzenne;

15) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;

16) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który jest podrzędny w stosunku do przeznaczenia podstawowego, uzupełnia je w sposób określony w ustaleniach planu, przeznaczenie uzupełniające może być realizowane wyprzedzająco, równolegle, bądź po zagospodarowaniu terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;

17) **strefie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną ze względu na charakterystyczne cechy i wskazaną na Rysunku planu. W strefie obowiązują, oprócz ustaleń określonych dla danego przeznaczenia terenu, dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania;

18) **SOP** – należy przez to rozumieć System Osłony Przeciwoświatowej opracowany przez Państwowy Instytut Geologiczny;

19) **teren** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na Rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo - literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują przeznaczenia terenu oraz zasady zagospodarowania ustalone planem;

- 20) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej”, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130);
- 21) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy”, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130);
- 22) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 1130);
- 23) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny oraz budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, jeżeli są położone na gruntach rolnych i wchodzą w skład gospodarstwa rolnego;
- 24) **zieleni izolacyjnej** — należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów zabudowy mieszkaniowej.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (m. in. ulic i obiektów) oraz numery budynków przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku planu, należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia planu.

Oznaczenia zastosowane na Rysunku planu

§ 4.

1. Elementy planu oznaczone na Rysunku planu, stanowiące **obowiązujące ustalenia planu**:

- 1) **granice obszaru objętego planem**;
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**;
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg**;
- 4) **granica strefy potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji**;
- 5) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania z zastrzeżeniem **ust. 4**:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) **U** – tereny usług,
 - d) **UE** – tereny usług edukacji,
 - e) **UR** – tereny usług kultu religijnego,
 - f) **UB-UA** – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług biurowych i administracji,
 - g) **UT-US** – tereny usług turystyki lub usług sportu i rekreacji,
 - h) **UT-US-ZN** – tereny usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni naturalnej,
 - i) **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
 - j) **U-PP-PS** – tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,
 - k) **PP-PS** – tereny produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,
 - l) **KDG** – teren drogi głównej,
 - m) **KDZ** – tereny dróg zbiorczych,
 - n) **KDL** – tereny dróg lokalnych,
 - o) **KDD** – tereny dróg dojazdowych,
 - p) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - q) **KO** – tereny obsługi komunikacji,
 - r) **KO-INS** – tereny obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych,
 - s) **IG** – teren gazownictwa,
 - t) **IW** – tereny wodociągów,
 - u) **IKP** – tereny pompowni ścieków,
 - v) **IKO** – teren oczyszczalni ścieków,
 - w) **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - x) **RZ** – tereny zabudowy związanej z rolnictwem,
 - y) **RA** – teren akwakultury i obsługi rybactwa,
 - z) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - aa) **L** – tereny lasów,
 - bb) **ZN** – tereny zieleni naturalnej,
 - cc) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - dd) **CC** – tereny cmentarzy czynnych.

2. Elementy planu oznaczone na Rysunku planu, wynikające z **przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji**:

- 1) **granica strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki**;
- 2) **granica strefy ochrony pośredniej I rzędu ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego**;
- 3) **granica strefy ochrony pośredniej II rzędu ujęcia wody powierzchniowej ze Zbiornika Dobczyckiego**;

- 4) granice projektowanego zbiornika retencyjnego „Pasternik”;
 - 5) strefy sanitarne 50 m od cmentarzy;
 - 6) strefy sanitarne 150 m od cmentarzy;
 - 7) obszar osuwisk aktywnych ustalonych na podstawie uchwały nr XLVIII/331/10 Rady Gminy Siepraw z dnia 10.11.2010 r.;
 - 8) obszar występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO);
 - 9) obszar występowania osuwisk nieaktywnych lub terenów potencjalnie narażonych na występowanie ruchów masowych (wg SOPO);
 - 10) pomniki przyrody;
 - 11) lasy ochronne;
 - 12) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - 13) granice zespołu dworskiego oraz otoczenia kościoła wg wpisu do rejestru zabytków;
 - 14) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
 - 15) stanowiska archeologiczne powierzchniowe;
 - 16) stanowiska archeologiczne, dla których nie ustalono zasięgu powierzchniowego;
 - 17) granice obszaru aglomeracji Siepraw oraz aglomeracji Dobczyce.
3. Elementy informacyjne planu oznaczone na Rysunku planu, nie stanowiące ustaleń planu:
- 1) ciągi widokowe;
 - 2) punkty widokowe;
 - 3) rurociągi tranzytowe z ZUW Raba o średnicach \varnothing 1000 mm i \varnothing 1400 mm wraz z strefą techniczną;
 - 4) gazociągi wysokiego ciśnienia DN 200 i DN 500 wraz ze strefą kontrolowaną;
 - 5) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz z strefą techniczną;
 - 6) granice miejscowości;
 - 7) granica gminy.
4. Oznaczenia indywidualne terenów, o których mowa w **ust.1 pkt 5** oparte są na poniższych zasadach:
- 1) dla terenów o przeznaczeniu: **KDG, KDZ, KDL, KDD, KR, RN, RA, WS, L i ZN** składają się z:
 - a) oznaczenia cyfrowego - indywidualnego numeru terenu, numerację terenów ustala się dla całego obszaru objętego planem w sposób ciągły w ramach danego przeznaczenia;
 - b) symbolu identyfikacyjnego (literowego) terenu danego przeznaczenia;
 - 2) dla pozostałych terenów składają się z:
 - a) oznaczenia cyfrowego identyfikującego miejscowość, w której położony jest teren: 1 – Czechówka, 2 – Łyczanka, 3 – Siepraw, 4 – Zakliczyn,
 - b) kropki oraz oznaczenia cyfrowego - indywidualnego numeru terenu, numerację terenów ustala w ramach poszczególnych miejscowości objętych planem w sposób ciągły w ramach danego przeznaczenia;
 - c) symbolu identyfikacyjnego (literowego) terenu danego przeznaczenia.

Rozdział 2
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM
OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU
PRZESTRZENNEGO

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

§ 5.

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych obszaru planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. Zakazy wymienione w **ust. 2** nie dotyczą lokalizacji:
 - 1) dróg publicznych;
 - 2) linii kolejowych;
 - 3) obiektów, sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
 - 4) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych;
 - 5) obiektów, sieci i urządzeń kanalizacji oraz instalacji do oczyszczania ścieków;
 - 6) obiektów, sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
 - 7) obiektów i urządzeń melioracji;
 - 8) obiektów i budowli przeciwpowodziowych oraz związanych z piętrzeniem wód;
 - 9) parkingów lub zespołów parkingów;
 - 10) linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV;
 - 11) zalesień;
 - 12) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 13) stacji paliw płynnych wraz z instalacjami służącymi magazynowaniu paliw w terenach **KO-INS**;
 - 14) tras narciarskich w terenach **1.1US, 3.2US** oraz w terenach **UT-US-ZN**.
4. Przedsięwzięcia wymienione w **ust. 3** muszą być realizowane z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów odrębnych.
6. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania ponadnormatywnych uciążliwości wykraczających poza granice działek, na których prowadzona jest dana działalność, w szczególności hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza oraz odorów.
7. Na obszarze planu, z wyłączeniem terenu **3.1IKO**, obowiązuje zakaz składowania, sortowania, rozdrabniania, magazynowania i przetwarzania odpadów innych niż powstałych w wyniku własnej działalności.
8. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego.

§ 6.

1. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** - jak dla terenów „pod zabudowę mieszkaniową”;
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług **MN-U** oraz w terenie usług **3.1U**, jak dla terenów „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”;
 - 3) w terenach usług **1.1-2U, 3.1-3U, 4.1-3U** oraz w terenach usług edukacji **UE** - jak dla terenów „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;

4) w terenie usług **4.4U**, w terenach usług turystyki lub usług sportu i rekreacji **US**, w terenach usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni naturalnej **UT-US-ZN**, w terenach usług sportu i rekreacji **US** oraz w terenach zieleni urządzonej **ZP** - jak dla terenów „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;

5) w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.

2. Wskazuje się **strefę potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji** w odległościach od 10,0 m do 25,0 m od linii rozgraniczających terenu drogi głównej **1KDG** zgodnie z Rysunkiem planu, w której ustala się:

1) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi przy zachowaniu dopuszczalnych poziomów hałasu poprzez:

a) wprowadzenie przez inwestora na działkach budowlanych izolacji akustycznych od źródeł dźwięku – w postaci ekranów lub zieleni ekranującej, z dopuszczeniem wykorzystania odpowiedniej lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży, jako elementów ekranujących,

b) zastosowanie rozwiązań zwiększających izolacyjność i odporność na uciążliwość akustyczną w budynku;

2) możliwość odstąpienia od konieczności realizacji zabezpieczeń wymienionych w **pkt 1** w sytuacji, gdy przeprowadzona analiza uciążliwości akustycznej, określi rzeczywisty zasięg propagacji hałasu, a jej wyniki wykażą zmniejszenie zasięgu lub brak przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu.

§ 7.

W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom ustala się:

1. Nakaz zapewnienia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nakaz uwzględnienia w rozwiązaniach układu komunikacyjnego wymagań dotyczących dojazdów przeciwpożarowych.

3. Dopuszczenie możliwości realizację zbiorników przeciwpożarowych. .

§ 8.

1. W zakresie cieków i rowów ustala się:

1) nakaz zachowania wszystkich cieków i rowów wraz z ich obudową biologiczną;

2) dopuszczenie możliwość ich przebudowy, w tym korekty trasy, pogłębiania, profilowania skarp i dna, zwiększenia przepustowości, częściowego zarurowania lub przykrycia na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz zachowania ciągłości przepływu wód w ciekach i rowach, w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową;

4) dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieku lub rowu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;

5) w pasie o szerokości 5,0 m od linii brzegowej cieku lub rowu zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów wymienionych w **ust. 2**;

6) w pasie o szerokości 5,0 m od linii brzegowej cieku lub rowu dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopieniem.

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową lub przeciwpożarową;

2) błękitno-zielonej infrastruktury.

§ 9.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi na Rysunku planu wskazuje się:
 - 1) **granice strefy ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki;**
 - 2) **granice strefy ochrony pośredniej I rzędu ujęcia wody ze Zbiornika Dobczyckiego;**
 - 3) **granice strefy ochrony pośredniej II rzędu ujęcia wody ze Zbiornika Dobczyckiego.**
2. W granicach stref wskazanych w **ust. 1** obowiązują regulacje ustanowione przez organy właściwe w sprawach gospodarowania wodami.

§ 10.

1. Na Rysunku planu wskazuje się **granice projektowanego zbiornika retencyjnego „Pasternik”.**
2. W granicach projektowanego zbiornika o których mowa w **ust. 1** ustala się utrzymanie obecnego sposobu użytkowania terenu, z całkowitym zakazem realizacji nowych obiektów i zakazem zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów i urządzeń za wyjątkiem urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych.

§ 11.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu wskazuje się **strefy sanitarne 50 m od cmentarzy.**
2. W obrębie stref wymienionych w **ust. 1** utrzymuje się istniejącą zabudowę z zakazem nadbudowy i rozbudowy zabudowań mieszkalnych.
3. W obrębie stref wymienionych w **ust. 1** obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane ujęcia wód oraz zakłady żywienia zbiorowego, zakłady produkujące i przechowujące artykuły żywnościowe oraz zabudowa mieszkaniowa.
4. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu wskazuje się **strefy sanitarne 150 m od cmentarzy.**
5. W obrębie strefy wymienionej w **ust. 4** obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane ujęcia wód.
6. W obszarach położonym w granicach od 50 do 150 m od cmentarzy, lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywności jest możliwe pod warunkiem podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej zasilanej z ujęć zlokalizowanych poza strefą wskazaną w **ust. 1** oraz **ust. 4**.

§ 12.

1. Na Rysunku planu, wskazuje się:
 - 1) **obszar osuwisk aktywnych ustalonych na podstawie uchwały nr XLVIII/331/10 Rady Gminy Siepraw z dnia 10.11.2010 r.;**
 - 2) **obszar występowania osuwisk aktywnych ciągle i okresowo (wg SOPO);**
 - 3) **obszar występowania osuwisk nieaktywnych oraz terenów potencjalnie narażonych na występowanie ruchów masowych (wg SOPO);**
2. W obszarach, o których mowa w **ust. 1** ustala się:
 - 1) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej;
 - 2) zakaz rozsączania ścieków i wód opadowych w gruncie;
 - 3) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu;
 - 4) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy pod warunkiem wykonania przez inwestora dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy

równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków. Wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia osunięcia się mas ziemnych.

§ 13.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu wskazuje się **pomniki przyrody**:
 - 1) lipa drobnolistna (*Tillia cordata*) - Siepraw koło ruin kościoła (kod 120906-001, nr w rejestrze 26/1);
 - 2) dąb (*Qercus robur*) - Zakliczyn przy kościele (kod 120906-002, nr w rejestrze 26/4);
 - 3) dąb (*Qercus robur*) - Zakliczyn przy dworze (kod 120906-003, nr w rejestrze 26/8);
 - 4) dąb (*Qercus robur*) - Zakliczyn przy dworze (kod 120906-004, nr w rejestrze 26/9);
 - 5) dąb (*Qercus robur*) - Zakliczyn przy dworze (kod 120906-005, nr w rejestrze 26/10);
 - 6) dąb (*Qercus robur*) - Zakliczyn przy dworze (kod 120906-006, nr w rejestrze 26/11);
2. Ustala się następujące zasady ochrony pomników przyrody wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) działania ochronne w stosunku do pomników przyrody należy wykonywać zgodnie z zapisami zawartymi w aktach go ustanawiających oraz przepisach odrębnych;
 - 2) zakaz prowadzenia działań, które mogłyby zagrażać pomnikom przyrody lub degradować ich bezpośrednie sąsiedztwo, a w szczególności:
 - a) budowy nowych oraz rozbudowy istniejących budynków w sposób mogący mieć negatywny wpływ na obiekty chronione,
 - b) prowadzenia naziemnych lub podziemnych ciągów infrastruktury technicznej w sposób wymagający naruszenia koron lub systemu korzeniowego drzew pomnikowych.

§ 14.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu wskazuje się **lasy ochronne**.
2. Dla lasów ochronnych obowiązują regulacje wynikające z przepisów odrębnych.

§ 15.

1. W granicach planu nie występują obszary:
 - 1) udokumentowanych złóż kopalin;
 - 2) terenów górniczych;
 - 3) szczególnego zagrożenia powodzią,
 - 4) krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa.
2. Nie formuje się ustaleń dla obszarów wymienionych w **ust. 1**.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 16.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu wskazuje się **obiekty wpisane do rejestru zabytków** podlegające prawnej ochronie dóbr kultury obejmujące:
 - 1) zespół kościoła p.w. św. Michała Archaniola w Sieprawiu:
 - a) ruiny kościoła, A-633 z 19.06.1991 [**A-353/M**] - oznaczone na Rysunku planu nr 1,
 - b) cmentarz przykościelny, mur ogrodzeniowy z 3 kaplicami, starodrzew, nagrobek w kształcie obelisku, A-633 z 19.06.1991 [**A-353/M**] – oznaczone na Rysunku planu nr 2;
 - 2) kościół św. Marcina w Sieprawiu, st. Rej nr 207 z 13.10.1947 [**A-1179/M**] – oznaczony na Rysunku planu nr 3;
 - 3) zespół kościoła par. p.w. Wszystkich Świętych w Zakliczynie:
 - a) kościół, A-682 z 10.12.1947 [**A-372/M**] – oznaczony na Rysunku planu nr 4,

- b) otoczenie, A-682 z 10.12.1947 [A-372/M] – oznaczone na Rysunku planu nr 5;
- 4) zespół dworski w Zakliczynie:
 - a) dwór, stajnia, stodoła, A-436 z 24.11.1976 [A-627/M] – oznaczone na Rysunku planu nr 6,
 - b) otoczenie, drzewostan, A-436 z 24.11.1976 [A-627/M] – oznaczone na Rysunku planu nr 7.
- 2. W odniesieniu do obiektów wymienionych w **ust. 1** obowiązuje nakaz ochrony: bryły i gabarytów budynków, geometrii dachu, materiału pokrycia dachu, kolorystyki budynków, materiału wykończeniowego i wystroju elewacji w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji.
- 3. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów, zmian w zagospodarowaniu terenu oraz zmian funkcji obiektów wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 17.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu wskazuje się **obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków** podlegające ochronie dóbr kultury obejmujące:

- 1) stodoła drewniana, Czechówka ul. Kolonia 78 – oznaczona na Rysunku planu nr 1;
- 2) stodoła drewniana, Czechówka ul. Kamieniec 29 – oznaczona na Rysunku planu nr 2;
- 3) dom drewniany, Czechówka ul. Dobczycka 81 – oznaczony na Rysunku planu nr 3;
- 4) dom drewniany, Czechówka ul. Wspólna 60 – oznaczony na Rysunku planu nr 4;
- 5) dom drewniany, Czechówka ul. Dobczycka 157 – oznaczony na Rysunku planu nr 5;
- 6) piwniczka ziemna, Czechówka ul. Wspólna 46 – oznaczona na Rysunku planu nr 6;
- 7) piwniczka ziemna, Czechówka ul. Szkolna 83 – oznaczony na Rysunku planu nr 7;
- 8) dom drewniany, Łyczanka ul. Górská 83 – oznaczony na Rysunku planu nr 8;
- 9) kapliczka drewniana, Łyczanka ul. Dworska – oznaczony na Rysunku planu nr 9;
- 10) kapliczka kamienna, Siepraw przy alejce do starego kościoła – oznaczona na Rysunku planu nr 10;
- 11) kapliczka murowana, Siepraw ul. Zacisze 77 – oznaczona na Rysunku planu nr 11;
- 12) kapliczka drewniana, Siepraw ul. Jana Pawła II 61 – oznaczona na Rysunku planu nr 12;
- 13) piwniczka ziemna, Siepraw ul. Anieli Salawy 150 – oznaczona na Rysunku planu nr 13;
- 14) dom drewniany, Siepraw ul. Kwiatowa 17 – oznaczony na Rysunku planu nr 14;
- 15) dom drewniany, Siepraw ul. Anieli Salawy – oznaczony na Rysunku planu nr 15;
- 16) stodoła betonowa, Siepraw ul. Przemysłowa – oznaczona na Rysunku planu nr 16;
- 17) piwniczka murowana, Siepraw ul. Zachodnia 96 – oznaczona na Rysunku planu nr 17;
- 18) piwniczka murowana, Siepraw ul. Jana Pawła II 20 – oznaczona na Rysunku planu nr 18;
- 19) dom drewniany, Siepraw ul. Jana Pawła II 59 – oznaczony na Rysunku planu nr 19;
- 20) dom glinobity, Siepraw ul. Kwiatowa 95 – oznaczony na Rysunku planu nr 20;
- 21) dom drewniany, Siepraw ul. Graniczna 28 – oznaczony na Rysunku planu nr 21;
- 22) dom materiał mieszany, Siepraw ul. Graniczna 6 – oznaczony na Rysunku planu nr 22;
- 23) dom drewniany, Siepraw ul. Anieli Salawy 144 – oznaczony na Rysunku planu nr 23;
- 24) dom glinobity, Siepraw ul. Jana Pawła II 33 – oznaczony na Rysunku planu nr 24;
- 25) dom drewniany, Siepraw ul. Staropolska 14 – oznaczony na Rysunku planu nr 25;
- 26) dom drewniany, Siepraw ul. Kwiatowa 79 – oznaczony na Rysunku planu nr 26;
- 27) dom drewniany, Siepraw ul. Ks. J. Przytockiego 13 – oznaczony na Rysunku planu nr 27;
- 28) dom drewniany, Siepraw ul. Jagodowa 40 – oznaczony na Rysunku planu nr 28;
- 29) dom glinobity, Siepraw ul. Boczna 15 – oznaczony na Rysunku planu nr 29;
- 30) piwniczka ziemna, Siepraw ul. Zacisze 36 – oznaczona na Rysunku planu nr 30;
- 31) dom drewniany, Siepraw ul. Długa 175 – oznaczony na Rysunku planu nr 31;
- 32) dom drewniany, Siepraw ul. Krajobrazowa 3 – oznaczony na Rysunku planu nr 32;
- 33) dom drewniany, Siepraw ul. Jana Pawła II 12 – oznaczony na Rysunku planu nr 33;
- 34) dom drewniany, Siepraw ul. Jana Pawła II 76 – oznaczony na Rysunku planu nr 34;
- 35) dom drewniany, Siepraw ul. Długa 127 – oznaczony na Rysunku planu nr 35;
- 36) dom drewniany, Siepraw ul. Jana Pawła II 41 – oznaczony na Rysunku planu nr 36;
- 37) dom drewniany, Siepraw ul. Krakowska 134 – oznaczony na Rysunku planu nr 37;

- 38) dom glinobity, Siepraw ul. Boczna 15 – oznaczony na Rysunku planu nr 38;
 - 39) dom drewniany, Siepraw ul. Dobra 20 – oznaczony na Rysunku planu nr 39;
 - 40) dom drewniany, Siepraw ul. Jana Pawła II 89 – oznaczony na Rysunku planu nr 40;
 - 41) dom glinobity, Siepraw ul. Ks. J. Przytockiego 101 – oznaczony na Rysunku planu nr 41;
 - 42) dom drewniany, Siepraw ul. Kwiatowa 22 – oznaczony na Rysunku planu nr 42;
 - 43) dom drewniany, Siepraw ul. Kwiatowa 54 – oznaczony na Rysunku planu nr 43;
 - 44) dom drewniany, Siepraw ul. Długa 176 – oznaczony na Rysunku planu nr 44;
 - 45) dom drewniany, Siepraw ul. Jana Pawła II 88 – oznaczony na Rysunku planu nr 45;
 - 46) dom drewniany, Siepraw ul. Lipowa 32 – oznaczony na Rysunku planu nr 46;
 - 47) dom drewniany, Siepraw ul. Zakątek 13 – oznaczony na Rysunku planu nr 47;
 - 48) dom drewniany, Siepraw ul. Długa 77 – oznaczony na Rysunku planu nr 48;
 - 49) dom parafialny, Siepraw – oznaczony na Rysunku planu nr 49;
 - 50) stodoła drewniana, Zakliczyn ul. Nad Zalewem 8 – oznaczona na Rysunku planu nr 50;
 - 51) dom drewniany, Zakliczyn ul. Iwaszkiewicza 43 – oznaczony na Rysunku planu nr 51;
 - 52) dom drewniany, Zakliczyn ul. Iwaszkiewicza 21 – oznaczony na Rysunku planu nr 52;
 - 53) dom drewniany, Zakliczyn ul. Jordana 45 – oznaczony na Rysunku planu nr 53;
 - 54) dom materiał mieszany, Zakliczyn ul. Pakuz 45 – oznaczony na Rysunku planu nr 54;
 - 55) dom drewniany, Zakliczyn ul. Pakuz 136 – oznaczony na Rysunku planu nr 55;
 - 56) stodoła drewniana, Zakliczyn ul. Iwaszkiewicza 59 – oznaczona na Rysunku planu nr 56;
 - 57) stodoła drewniana, Zakliczyn ul. Myślenicka 22 – oznaczona na Rysunku planu nr 57;
 - 58) dom drewniany, Zakliczyn ul. Iwaszkiewicza 3 – oznaczony na Rysunku planu nr 58;
 - 59) dom drewniany, stodoła drewniana, Zakliczyn ul. Pakuz 79 – oznaczony na Rysunku planu nr 59;
 - 60) dom drewniany, Zakliczyn ul. Iwaszkiewicza 15 – oznaczony na Rysunku planu nr 60.
2. Dopuszcza się remonty lub rozbudowę obiektów wymienionych w **ust. 1** z zachowaniem zasady polegającej na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu lub detalu zidentyfikowanego w tym obiekcie wskazanych w karcie ewidencyjnej zabytku.
 3. Dopuszcza się rozbórkę obiektów wymienionych w **ust. 1** w sytuacji stwarzających zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.
 4. Na obiektach wymienionych w **ust. 1** obowiązuje zakaz lokalizacji mikroinstalacji, paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych.
 5. Obowiązuje zakaz docieplania budynków wymienionych w **ust. 1** w sposób w wyniku, którego zatracone zostaną historyczne elementy detalu architektonicznego takie jak np. gzymsy, obramienia otworów drzwiowych i okiennych.
 6. Wykreślenie z gminnej ewidencji zabytków lub włączenie obiektu do gminnej ewidencji zabytków lub zmiana numeracji budynków nie powoduje konieczności zmiany planu.
 7. W przypadku wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków, dla nowej zabudowy powstającej w jego miejsce, nie obowiązują ograniczenia określone w **ust. 2 - 5**.

§ 18.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, na Rysunku planu wskazuje się **stanowiska archeologiczne**, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych:
 - 2) AZP 106-57/3 st. 1 w Czechówce: ślad osadnictwa, epoka kamienia;
 - 3) AZP 106-57/4 st. 2 w Czechówce: ślad osadnictwa, późne średniowiecze;
 - 4) AZP 106-57/5 st. 3 w Czechówce: osada, późne średniowiecze;
 - 5) AZP 106-57/6 st. 4 w Czechówce: ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze;
 - 6) AZP 106-57/7 st. 5 w Czechówce: osada, kultura ceramiki promienistej;
 - 7) AZP 106-57/8 st. 6 w Czechówce: ślad osadnictwa; późne średniowiecze;
 - 8) AZP 105-56/3 st. 1 w Sieprawiu: osada, wczesne średniowiecze;
 - 9) AZP 105-56/4 st. 2 w Sieprawiu: cmentarzysko/osada, okres rzymski;
 - 10) AZP 105-56/7 st. 3 w Sieprawiu: osada, neolit;
 - 11) AZP 105-56/28 st. 4 w Sieprawiu: kurhan, (chronologia nieokreślona);

- 12) AZP 105-56/29 st. 5 w Sieprawiu: cmentarz przykościelny, średniowiecze;
 - 13) AZP 105-57/26 st. 6 w Sieprawiu: ślad osadnictwa, epoka brązu;
 - 14) AZP 105-57/17 st. 7 w Sieprawiu: ślad osadnictwa, epoka brązu;
 - 15) AZP 105-57/30 st. 8 w Sieprawiu: ślad osadnictwa, wczesny brąz;
 - 16) AZP 106-57/1 st. 9 w Sieprawiu: ślad osadnictwa, neolit;
 - 17) AZP 106-57/2 st. 10 w Sieprawiu: ślad osadnictwa, epoka kamienia;
 - 18) AZP 106-56/30 st. 11 w Sieprawiu: ślad osadnictwa, (chronologia nieokreślona);
 - 19) AZP 106-56/31 st. 12 w Sieprawiu: ślad osadnictwa, późne średniowiecze;
 - 20) AZP 106-57/9 st. 1 w Zakliczynie: ciałopalne cmentarzysko kurhanowe, wczesne średniowiecze;
 - 21) AZP 106-57/10 st. 2 w Zakliczynie: ślad osadnictwa, (chronologia nieokreślona);
 - 22) AZP 106-57/11 st. 3 w Zakliczynie: osada, późne średniowiecze;
 - 23) AZP 106-57/12 st. 4 w Zakliczynie: osada, (chronologia nieokreślona);
 - 24) AZP 106-57/13 st. 5 w Zakliczynie: ślad osadnictwa, epoka kamienia;
2. Wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych za wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ogólne zasady zagospodarowania terenów

§ 19.

1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.
3. Realizacja zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia uzupełniającego — przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego - jest możliwa i zgodna z planem wyłącznie w takim przypadku, gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia podstawowego, zgodnie z parametrami, wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie.
4. Ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy oraz obiektów w terenach: **UT-US, US, RA, ZP**.
5. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów, w tym zwłaszcza terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Nakazuje się, zgodnie z przepisami odrębnymi, stosowanie rozwiązań zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami. W ramach realizacyjnych nowych inwestycji a także przy eksploatacji i modernizacji istniejących, w szczególności przestrzeni publicznych należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania zapewniające dogodne warunki dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 20.

1. Jako **przestrzenie publiczne** wskazuje się tereny: **1.1-2U, 3.1-3U, 4.1-4.4U, UE, UB-UA, UT-US, US, ZP** oraz ogólnie dostępne tereny komunikacji, obejmujące ciągi piesze i rowerowe, przystanki komunikacji zbiorowej oraz tereny dróg publicznych: zbiorczych, lokalnych i dojazdowych.
2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w **ust. 1**.
3. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
 - 1) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia.

2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej.

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania zabudowy

§ 21.

1. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych przy zachowaniu ustaleń szczegółowych określonych w Rozdziale 3 planu, z możliwością zachowania istniejącej funkcji budynku z zastrzeżeniem **pkt 2 i 3**.

2. Dla istniejących budynków położonych w terenach, w których zakazuje się realizacji nowych budynków, przy ich przebudowie, rozbudowie i nadbudowie należy zachować parametry i wskaźniki jak dla budynków zabudowy zagrodowej, określone w terenach zabudowy związanej z rolnictwem **RZ** z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W sytuacji gdy kształt dachu istniejącego budynku nie spełnia ustaleń planu, przy przebudowie, nadbudowie i rozbudowie tego budynku dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącej geometrii i kształtu dachu oraz utrzymania istniejącej wysokości.

4. W odniesieniu do terenów zagospodarowanych i istniejących obiektów budowlanych, w tym budynków:

1) położonych częściowo lub w całości w liniach rozgraniczających dróg ustala się możliwość utrzymania, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych;

2) położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg ustala się:

a) możliwość utrzymania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych,

b) możliwość rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) o parametrach i wskaźnikach zabudowy przekroczonych w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych zewnętrznych oraz budynków gospodarczych i garaży do 35,0 m² powierzchni zabudowy z zastrzeżeniem **pkt 4-5**;

4) dla budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wysokość została przekroczona:

a) dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych ustalonych planem wskaźników z zastrzeżeniem **lit. b**;

b) dla istniejących budynków, których wysokość została przekroczona o nie więcej niż 1,0 m maksymalnych wysokości określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w Rozdziale 3, w przypadku dostosowania geometrii dachu do ustaleń planu dopuszcza się zwiększenie wysokości istniejącego budynku maksymalnie do 2,0 m;

5) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym liczonym na dzień wejścia w życie planu udział powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów w Rozdziale 3, dopuszcza się możliwość realizacji robót budowlanych bez zmniejszenia zastanej powierzchni biologicznie czynnej;

6) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym liczonym na dzień wejścia w życie planu udział powierzchni zabudowy jest większy niż ustalony minimalny wskaźnik w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów w Rozdziale 3, dopuszcza się jedynie możliwość nadbudowy istniejących budynków maksymalnie do wysokości ustalonych w planie.

§ 22.

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach:

- 1) dla nowych budynków zgodnie z Rysunkiem planu;
- 2) w przypadku istniejących budynków położonych w całości lub w części w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy należy stosować ustalenia określone w § 21;

§ 23.

1. Ustala się iż na działce budowlanej o szerokości frontowej mniejszej niż 16,0 m dopuszcza się możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy - zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się iż budynki powinny być lokalizowane z zachowaniem wymaganych przepisami odrębnymi odległości od granicy lasu, rozumianego jako grunt leśny „Ls” określony na mapie ewidencyjnej.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 24.

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości z uwzględnieniem przepisów odrębnych należy uwzględnić ustalenia zawarte w niniejszym planie.
3. W terenach **MN, MN-U, U, UE, UB-UA, U-PP-PS, PP-PS, US** dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek :
 - 1) w przypadku nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z parametrami ustalonymi w **ust. 4-6**;
 - 2) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki sąsiedniej lub poprawy jej dostępności;
 - 3) na cele infrastruktury społecznej (place zabaw, zieleni), infrastruktury technicznej (urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej) i komunikacyjnej (parkingowej, drogowej, pieszo-rowerowej oraz dojazdów z zastrzeżeniem **ust. 7**);
 - 4) w celu wydzielenia nowych terenów oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego. W przypadku kształtu istniejącej dzielonej działki uniemożliwiającej utrzymania tej zasady dopuszcza aby kąt ten mieścił się w przedziale pomiędzy 60° a 120°.
5. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi:
 - dla terenów **1.1-2MN, 2.1-7MN, 3.1-26MN** - 600 m²,
 - dla terenu **1.3-66MN, 2.8-27MN, 3.27-181MN, 4.1-82MN** - 800 m²,
 - dla terenu **1.67-71MN, 3.182-196MN, 4.83-92MN** - 1200 m².
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 16,0 m;
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług **MN-U**:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 18,0 m;
 - 3) w terenach usług **U** (z wyłączeniem terenu **4.4U**), w terenach usług edukacji **UE**, w terenach usług kultu religijnego **UR**, w terenie usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług biurowych i administracyjnych **UB-UA**:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 18,0 m;
 - 4) w terenie usług **4.4U**:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 18,0 m;
 - 5) w terenach usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów **U-PP-PS**,
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1500 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 20,0 m;
 - 6) w terenach produkcji przemysłowej lub składów i magazynów **PP-PS**,
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 20,0 m;
 - 7) w terenach usług sportu i rekreacji **US**:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 20,0 m;
 - 8) dla pozostałych terenów nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.
6. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 10% ustalonych powyżej w **ust. 5** parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach gdy wielkość dzielonej działki uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.
7. W przypadku wyznaczania dojazdu nie wydzielonego jego szerokość powinna wynosić minimum 5,0 m z zastrzeżeniem, iż szerokość zjazdu z drogi publicznej musi spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - PRZEZNACZENIE TERENÓW, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 25.

1. W zagospodarowaniu terenów **MN, MN-U, U, UE, UR, UB-UA, UT-US, US, U-PP-PS, PP-PS, KO, KO-INS, IG, IW, IKP, IKO, ZP** mieści się lokalizacja:
 - 1) miejsc do parkowania;
 - 2) dojść, dojazdów nie wydzielonych;
 - 3) budynków gospodarczych i garaży;
 - 4) altan i wiat;
 - 5) obiektów małej architektury;
 - 6) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury.
2. W zakresie maksymalnych wysokości zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej określone dla poszczególnych terenów maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą masztów, latarni ulicznych, oświetlenia obiektów sportowych, linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.
3. W zakresie kolorystyki i rozwiązań materiałowych obiektów o ile w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nie wskazano inaczej:
 - 1) ustala się aby dachy strome obiektów posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany;
 - 2) dopuszcza się realizację na dachach nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny;
 - 3) zakazuje się stosowania materiałów o nawierzchni odbłaskowej i jaskrawej kolorystyce (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
 - 4) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 26.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1.1-71MN, 2.1-27MN, 3.1-196MN, 4.1-92MN**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod :

- 1) teren usług handlu detalicznego;
 - 2) teren usług rzemieślniczych;
 - 3) teren usług gastronomii;
 - 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 5) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 6) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem:
 - a) terenu obsługi produktów naftowych,
 - b) terenu gospodarowania odpadami.
 - c) terenu oczyszczalni ścieków;
 - 7) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:
- 1) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów **1.1MN, 3.25MN**: 0,80,
 - b) dla terenów **1.2MN, 2.1-7MN, 3.1-24MN, 3.26MN**: 0,40,
 - c) dla terenów **1.3-66MN, 2.8-27MN, 3.27-181MN, 4.1-82MN**: 0,30,
 - d) dla terenów **1.67-71MN, 3.182-196MN, 4.83-92MN**: 0,30;
 - 2) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów **1.1-2MN, 2.1-7MN, 3.1-26MN**: 40%,
 - b) dla terenów **1.3-66MN, 2.8-27MN, 3.27-181MN, 4.1-82MN**: 40%,
 - c) dla terenów **1.67-71MN, 3.182-196MN, 4.83-92MN**: 50%;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenów **1.1-2MN, 2.1-7MN, 3.1-26MN**: 40%,
 - b) dla terenów **1.3-66MN, 2.8-27MN, 3.27-181MN, 4.1-82MN**: 30%,
 - c) dla terenów **1.67-71MN, 3.182-196MN, 4.83-92MN**: 25%,
5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny; w przypadku wydzielienia lokalu usługowego – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej części usługowej budynku;
 - 2) dla zabudowy usługowej – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce.
6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może przekraczać 500 m²;
 - 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - maksymalnie 11,0 m w dla budynku lub części budynku krytych dachem stromym,
 - maksymalnie 4,5 m dla części budynku krytej dachem płaskim,
 - b) dla budynków zabudowy usługowej - maksymalnie 8,0 m,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży:
 - maksymalnie 7,0 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,
 - maksymalnie 4,5 m dla budynków krytych dachem płaskim;
 - d) dla pozostałych obiektów – maksymalnie 4,5 m.
 - 3) geometria dachów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dla zabudowy usługowej dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku, dopuszcza się przekrycie części budynku dachem płaskim pod warunkiem, iż powierzchnia zabudowy tej części budynku nie przekroczy 35,0 m²,

- b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,
- c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi,
- d) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 27.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1.1-9MN-U, 2.1-6MN-U, 3.1-20MN-U, 4.1-24MN-U**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) teren usług z wykluczeniem terenu usług handlu hurtowego oraz usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod :

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) teren garażu;
- 4) teren parkingu;
- 5) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem:
 - a) terenu obsługi produktów naftowych,
 - b) terenu gospodarowania odpadami.
 - c) terenu oczyszczalni ścieków;
- 6) teren zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w budynku usługowym;
- 2) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,50;
- 3) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%.

5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny; w przypadku wydzielenia lokalu usługowego – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej części usługowej budynku;
- 2) dla zabudowy usługowej – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce; w przypadku wydzielenia lokalu mieszkalnego - minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy usługowej ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego nie może przekraczać 500 m²;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - maksymalnie 11,0 m dla budynku lub części budynku krytych dachem stromym,
 - maksymalnie 4,5 m dla części budynku krytej dachem płaskim,
 - b) dla budynków zabudowy usługowej - maksymalnie 8,0 m,

- c) dla budynków gospodarczych, garaży:
 - maksymalnie 7,0 m dla budynków krytych dachem stromym,
 - maksymalnie 4,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,
 - d) dla pozostałych obiektów – maksymalnie 4,5 m;
- 3) geometria dachów:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się przekrycie części budynku dachem płaskim pod warunkiem, iż powierzchnia zabudowy tej części budynku nie przekroczy 35,0 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku oraz płaskich,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich;
 - d) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi.
 - e) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 28.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1.3-5U, 3.4-21U, 4.5-10U**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren usług z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren garażu;
 - 4) teren parkingu;
 - 5) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem:
 - a) terenu obsługi produktów naftowych,
 - b) terenu gospodarowania odpadami.
 - c) terenu oczyszczalni ścieków;
 - 6) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,60;
 - 2) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%.
5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce;
6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.
7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej:
 - maksymalnie 12,0 m dla budynków krytych dachem stromym,
 - maksymalnie 9,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży:

- maksymalnie 7,0 m dla budynków krytych dachem stromym,
 - maksymalnie 4,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,
 - c) dla pozostałych obiektów – maksymalnie 4,5 m;
- 2) geometria dachów:
- a) dla zabudowy usługowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku oraz płaskich,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich
 - c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi.
 - d) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 29.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1.1-2U, 3.1-3U, 4.1-3U**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren usług z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren garażu;
 - 4) teren parkingu;
 - 5) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem:
 - a) terenu obsługi produktów naftowych,
 - b) terenu gospodarowania odpadami.
 - c) terenu oczyszczalni ścieków;
 - 6) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,40;
 - 2) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%.
5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce.
6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.
7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej:
 - maksymalnie 12,0 m dla budynków krytych dachem stromym,
 - maksymalnie 9,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży:
 - maksymalnie 7,0 m dla budynków krytych dachem stromym,
 - maksymalnie 4,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,
 - c) dla obiektów terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych maksymalnie 12,0 m,
 - d) dla pozostałych obiektów maksymalnie 4,5 m;
 - 2) geometria dachów:

- a) dla zabudowy usługowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku oraz płaskich,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,
- c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi.
- d) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 30.

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG** oznaczony na Rysunku planu symbolem **4.4U**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod teren usług z wykluczeniem terenu usług handlu, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, usług kultu religijnego.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 4) teren garażu;
 - 5) teren parkingu;
 - 6) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem:
 - a) terenu obsługi produktów naftowych,
 - b) terenu gospodarowania odpadami.
 - c) terenu oczyszczalni ścieków;
 - 7) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w **ust. 1**:
 - 1) funkcja mieszkaniowa może być realizowana jedynie w budynku usługowo-mieszkaniowym przy czym powierzchnia użytkowa części mieszkaniowej budynku nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku;
 - 2) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,30;
 - 3) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%.
5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce oraz dodatkowo w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej minimum jedno miejsce na 1 lokal mieszkalny.
6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.
7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w **§ 16 ust. 2-3**
 - 2) dla obiektów nie objętych wpisem do rejestru zabytków obowiązują wysokości zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej i budynków usługowo-mieszkaniowym:
 - maksymalnie 12,0 m dla budynków krytych dachem stromym,
 - maksymalnie 9,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży:
 - maksymalnie 7,0 m dla budynków krytych dachem stromym,
 - maksymalnie 4,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,
 - c) dla obiektów terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych maksymalnie 12,0 m,

- d) dla pozostałych obiektów maksymalnie 4,5 m;
- 3) dla obiektów nie objętych wpisem do rejestru zabytków obowiązuje geometria dachów:
 - a) dla zabudowy usługowej i budynków usługowo-mieszkaniowych ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku oraz płaskich,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi.
- d) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 31.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG EDUKACJI** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1.1UE, 2.1UE, 3.1-4UE, 4.1UE**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren usług edukacji.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) teren usług zdrowia i pomocy społecznej
 - 2) teren usług sportu i rekreacji;
 - 3) teren usług kultury i rozrywki;
 - 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 5) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 6) teren garażu;
 - 7) teren parkingu;
 - 8) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem:
 - a) terenu obsługi produktów naftowych,
 - b) terenu gospodarowania odpadami.
 - c) terenu oczyszczalni ścieków;
 - 9) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu **3.1UE, 4.1UE**: 0,60,
 - b) dla pozostałych terenów: 0,40;
 - 2) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenu **4.1UE**: 20%
 - b) dla pozostałych terenów: 30%;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenu **4.1UE**: 50%
 - b) dla pozostałych terenów: 40%.
5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 5 miejsc.
6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.
7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków zabudowy usługowej maksymalnie 12,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży:
 - maksymalnie 7,0 m dla budynków krytych dachem stromym,
 - maksymalnie 4,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,

- c) dla obiektów terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych maksymalnie 12,0 m,
- d) dla pozostałych obiektów maksymalnie 4,5 m;
- 2) geometria dachów:
 - a) dla zabudowy usługowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku oraz płaskich,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - d) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 32.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO** oznaczone na Rysunku planu symbolami **3.1-3UR, 4.1-2UR**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren usług kultu religijnego.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) teren parkingu;
 - 4) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem:
 - a) terenu obsługi produktów naftowych,
 - b) terenu gospodarowania odpadami,
 - c) terenu oczyszczalni ścieków;
 - 5) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,40;
 - 2) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%.
5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny; w przypadku wydzielania lokalu usługowego – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej części usługowej budynku;
 - 2) dla zabudowy usługowej – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku;
 - 3) dla zabudowy usługowej ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.
6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usług kultu religijnego łącznie z wieżą – maksymalnie 20,0 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - maksymalnie 11,0 m dla budynku lub części budynku krytych dachem stromym,
 - maksymalnie 4,5 m dla części budynku krytej dachem płaskim,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży:
 - maksymalnie 7,0 m dla budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 4,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,
- d) dla pozostałych obiektów maksymalnie 4,5 m;
- 2) geometria dachów z zastrzeżeniem **pkt 3**:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się przekrycie części budynku dachem płaskim pod warunkiem, iż powierzchnia tej części budynku nie przekroczy 35,0 m²,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - d) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów;
- 3) dla budynków usług kultu religijnego oraz dzwonnicy nie określa się geometrii dachów oraz kolorystyki i rozwiązań materiałowych.

§ 33.

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI** oznaczony na Rysunku planu symbolem **3.1UB-UA**;
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod teren usług bezpieczeństwa i porządku lub usług biurowych i administracyjnych.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren garażu;
 - 4) teren parkingu;
 - 5) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem:
 - a) terenu obsługi produktów naftowych,
 - b) terenu gospodarowania odpadami,
 - c) terenu oczyszczalni ścieków;
 - 6) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w **ust. 1**:
 - 1) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,80;
 - 2) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%
5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 5 miejsc.
6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.
7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenie wymienionym w **ust. 1**:
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej:
 - maksymalnie 12,0 m dla budynków krytych dachem stromym,
 - maksymalnie 9,5 m dla budynku krytych dachem płaskim,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży:
 - maksymalnie 7,0 m dla budynków krytych dachem stromym,
 - maksymalnie 4,5 m dla budynków z dachem płaskim,
 - c) dla pozostałych obiektów maksymalnie 4,5 m;
 - 2) geometria dachów:

- a) dla zabudowy usługowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku oraz płaskich,
- b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,
- c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi.
- d) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 34.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG TURYSTYKI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI** oznaczone na Rysunku planu symbolami **3.1-5UT-US, 4.1-2UT-US**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) teren usług turystyki;
 - 2) teren usług sportu i rekreacji.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren garażu;
 - 4) teren parkingu;
 - 5) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami;
 - 6) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) w terenach **3.2-3UT-US** i **3.5UT-US** wprowadza się zakaz lokalizacji budynków po obu stronach cieku w odległości nie mniejszej niż 11,0 m, licząc od linii brzegowej;
 - 2) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,30;
 - 3) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%;
5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce.
6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.
7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej:
 - maksymalnie 12,0 m dla budynków krytych dachem stromym,
 - maksymalnie 9,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży:
 - maksymalnie 7,0 m dla budynków krytych dachem stromym,
 - maksymalnie 4,5 m dla budynków z dachem płaskim,
 - c) dla obiektów terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych – maksymalnie 12,0 m,
 - d) dla pozostałych obiektów – maksymalnie 4,5 m;
 - 2) geometria dachów:
 - a) dla zabudowy usługowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku oraz płaskich,

- b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,
- c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi,
- d) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 35.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG TURYSTYKI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI NATURALNEJ** oznaczony na Rysunku planu symbolem **3.1-3UT-US-ZN**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) teren usług turystyki;
 - 2) teren usług sportu i rekreacji;
 - 3) teren zieleni naturalnej.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami.
4. Utrzymuje się istniejąca obsługę miejsc do parkowania.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) w terenach wymienionych w **ust. 1** dopuszcza się lokalizację:
 - a) tras narciarskich wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - b) szlaków konnych wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - c) ogólnodostępnych urządzeń turystyki, sportu i rekreacji,
 - d) obiektów małej architektury;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 75%.
6. Wysokość dla obiektów terenowych urządzeń turystyki, sportu i rekreacji maksymalnie 4,5 m.

§ 36.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1.1US, 3.1-2US, 4.1US**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren usług sportu i rekreacji
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren garażu;
 - 4) teren parkingu;
 - 5) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami;
 - 6) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) w terenach **1.1US, 3.2US** dopuszcza się lokalizację obiektów terenowych urządzeń tras i wyciągów narciarskich;
 - 2) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,40;
 - 3) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów **1.1US i 3.2US**: 60%,
 - b) dla pozostałych terenów: 50%;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce.

6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:

1) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy usługowej:

- maksymalnie 12,0 m dla budynków krytych dachem stromym,
- maksymalnie 9,5 m dla budynków krytych dachem płaskim,

b) dla budynków gospodarczych, garaży:

- maksymalnie 7,0 m dla budynków krytych dachem stromym,
- maksymalnie 4,5 m dla budynków z dachem płaskim,

c) dla obiektów terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych – maksymalnie 12,0 m,

d) dla pozostałych obiektów – maksymalnie 4,5 m;

2) geometria dachów:

a) dla zabudowy usługowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku oraz płaskich,

b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,

c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi,

d) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 37.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolami **2.1U-PP-PS**, **3.1-7U-PP-PS**, **4.1U-PP-PS**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) teren usług z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) teren garażu;
- 4) teren parkingu;
- 5) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami;
- 6) teren zieleni urządzonej.

4. W terenie **3.6U-PP-PS** ustala się uzupełniające przeznaczenie pod teren elektrowni słonecznej.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6,0 m wzdłuż granicy terenu sąsiadującej z terenami zabudowy mieszkaniowej;
- 2) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu **3.7U-PP-PS**: 0,80,
 - b) dla pozostałych terenów: 0,90;
- 3) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- a) dla terenów **2.1U-PP-PS, 3.4-7U-PP-PS, 4.1U-PP-PS**: 40%,
 - b) dla pozostałych terenów: 50%.
6. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce.
7. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.
8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:
- 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz magazynowej,
 - maksymalnie 12,0 m dla budynków krytych dachem stromym,
 - maksymalnie 9,5 m dla budynków z dachem płaskim,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży:
 - maksymalnie 7,0 m dla budynków krytych dachem stromym,
 - maksymalnie 4,5 m dla budynków z dachem płaskim,
 - c) dla pozostałych obiektów maksymalnie 4,5 m;
 - 2) geometria dachów:
 - a) dla zabudowy usługowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku oraz płaskich,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej ustala się:
 - dla budynków o rozpiętości do 12,0 m dachy jedno- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku oraz płaskich,
 - dla budynków o rozpiętości powyżej 12,0 m dachy płaskie,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - d) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - e) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 38.

1. Wyznacza się **TERENY PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolami **3.1-10PP-PS, 4.1PP-PS**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod tereny produkcji przemysłowej lub składów i magazynów.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) teren usług handlu;
 - 2) usług rzemieślniczych
 - 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 4) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 5) teren garażu;
 - 6) teren parkingu;
 - 7) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami;
 - 8) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6,0 m wzdłuż granicy terenu sąsiadującej z terenami zabudowy mieszkaniowej;
- 2) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,80;
- 3) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce.
6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.
7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej oraz usługowej:
 - maksymalnie 12,0 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,
 - maksymalnie 9,5 m dla budynków z dachem płaskim,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży:
 - maksymalnie 7,0 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,
 - maksymalnie 4,5 m dla budynków z dachem płaskim,
 - c) dla pozostałych obiektów maksymalnie 4,5 m;
 - 2) geometria dachów:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej ustala się:
 - dla budynków o rozpiętości do 12,0 m dachy jedno- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku oraz płaskich,
 - dla budynków o rozpiętości powyżej 12,0 m dachy płaskie,
 - b) dla zabudowy usługowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku oraz płaskich,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - d) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - e) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 39.

1. Wyznacza się:

- 1) **TEREN DROGI GŁÓWNEJ** oznaczony na Rysunku planu symbolem **1KDG** (drogi publiczne);
 - 2) **TERENY DRÓG ZBIORCZYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-6KDZ** (drogi publiczne);
 - 3) **TERENY DRÓG LOKALNYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-13KDL** (drogi publiczne);
 - 4) **TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-24KDD** (drogi publiczne);
 - 5) **TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-75KR**.
- ### 2. Ustala się podstawowe przeznaczenie:
- 1) terenu wymienionego w **ust.1 pkt 1** pod teren dróg głównych;

- 2) terenów wymienionych w **ust.1 pkt 2** pod teren dróg zbiorczych;
- 3) terenów wymienionych w **ust.1 pkt 3** pod teren dróg lokalnych;
- 4) terenów wymienionych w **ust.1 pkt 4** pod teren dróg dojazdowych;
- 5) terenów wymienionych w **ust.1 pkt 5** pod teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 2) teren zieleni naturalnej;
 - 3) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z Rysunkiem planu;
 - 2) obowiązuje zachowanie zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas i przeznaczeń dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
 - 4) z zachowaniem przepisów odrębnych dopuszcza się lokalizację:
 - a) wyposażenia towarzyszącego, dostosowanego do klasy i przeznaczenia drogi wraz z infrastrukturą drogową i urządzeniami służącymi organizacji ruchu oraz ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - b) miejsc postojowych niezwiązanych funkcjonalnie z prowadzeniem ruchu drogowego,
 - c) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacyjnych,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno-zielonej infrastruktury,
 - f) zakaz obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70cm w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań.

§ 40.

1. Wyznacza się **TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI** oznaczone na Rysunku planu symbolami **3.1-7KO, 4.1-4KO**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren obsługi komunikacji.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) teren usług handlu detalicznego;
 - 2) teren usług gastronomii;
 - 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 4) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 5) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami;
 - 6) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) zakaz realizacji parkingów wielopoziomowych;
 - 2) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6,0 m wzdłuż granicy terenu sąsiadującej z terenami zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,30;
 - 4) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
 - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%;
5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce.

6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków gospodarczych, garaży:

- maksymalnie 7,0 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,
- maksymalnie 4,5 m dla budynków z dachem płaskim,

b) dla pozostałej zabudowy:

- maksymalnie 9,0 m dla budynków krytych dachem stromym,
- maksymalnie 6,0 m dla budynków krytych dachem płaskim,

c) dla pozostałych obiektów maksymalnie 4,5 m;

2) geometria dachów:

a) ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,

b) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi,

c) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 41.

1. Wyznacza się **TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI LUB STACJI PALIW PŁYNNYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolami **3.1-2KO-INS**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych.

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

1) teren usług z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

4) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu bazy paliw płynnych, bazy paliw gazu płynnego oraz gospodarowania odpadami;

5) teren zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

1) zakaz realizacji parkingów wielopoziomowych;

2) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,20;

3) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce.

6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków gospodarczych, garaży:

- maksymalnie 7,0 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,
- maksymalnie 4,5 m dla budynków z dachem płaskim,

b) dla pozostałej zabudowy:

- maksymalnie 9,0 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,

- maksymalnie 6,0 m dla części budynków krytych dachem płaskim,
- c) dla pozostałych obiektów maksymalnie 4,5 m;
- 4) geometria dachów:
 - a) ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - b) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - c) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 42.

1. Wyznacza się:
 - 1) **TEREN GAZOWNICTWA** oznaczony na Rysunku planu symbolem **1.IIG**.
 - 2) **TERENY WODOCIĄGÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1.IIW, 4.IIW**;
 - 3) **TERENY POMPOWNI ŚCIEKÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1.1IKP, 2.1IKP, 3.1-6IKP, 4.1-7IKP**;
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie:
 - 1) terenu wymienionego w **ust. 1 pkt 1** pod teren gazownictwa;
 - 2) terenów wymienionych w **ust. 1 pkt 2** pod teren wodociągów;
 - 3) terenu wymienionego w **ust. 1 pkt 3** pod teren pompowni ścieków.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) teren komunikacji drogowej publicznej;
 - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,40;
 - 2) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%.
5. Utrzymuje się istniejąca obsługę miejsc do parkowania z dopuszczeniem zwiększenia ich ilości.
6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalnie 7,0 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,
 - b) maksymalnie 4,5 m dla budynków z dachem płaskim,
 - c) dla pozostałych obiektów maksymalnie 4,5 m;
 - 2) geometria dachów:
 - a) ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 43.

1. Wyznacza się **TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW** oznaczony na Rysunku planu symbolem **3.1IKO**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod teren oczyszczalni ścieków.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:
 - 1) teren usług biurowych i administracji
 - 2) teren elektrowni słonecznej;
 - 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 4) teren garażu;
 - 5) teren parkingu;
 - 6) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem obsługi produktów naftowych;
 - 7) teren zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w **ust. 1**:
 - 2) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,90;
 - 3) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%.
5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo co najmniej 4 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce.
6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenie wymienionym w **ust. 1**:
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków gospodarczych, garaży:
 - maksymalnie 7,0 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,
 - maksymalnie 4,5 m dla budynków z dachem płaskim,
 - b) dla pozostałych budynków:
 - maksymalnie 12,0 m w przypadku budynków krytych dachem stromym,
 - maksymalnie 9,5 m dla budynków z dachem płaskim,
 - c) dla pozostałych obiektów – maksymalnie 4,5 m;
 - 2) geometria dachów:
 - a) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - b) dla zabudowy pozostałych budynków ustala się:
 - dla budynków o rozpiętości do 12,0 m dachy jedno- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się realizację dachów opartych na łuku oraz płaskich,
 - dla budynków o rozpiętości powyżej 12,0 m dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - d) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 44.

1. Wyznacza się **TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-278RN**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) teren zieleni naturalnej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych dopuszcza się lokalizację:
 - a) ciągów pieszych i tras rowerowych,
 - b) dojazdów niewydzielonych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno zielonej infrastruktury,
 - e) obiektów i urządzeń melioracji.

§ 45.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1.1-7RZ, 3.1-4RZ**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod tereny zabudowy związanej z rolnictwem z wykluczeniem terenu wielkotowarowej produkcji rolnej.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod :
 - 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) teren parkingu;
 - 4) teren garażu;
 - 5) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem obsługi produktów naftowych;
 - 6) teren zieleni urządzonej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) realizacja przeznaczeń uzupełniających możliwa jedynie przy zachowaniu przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
 - 2) z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojazdów nie wydzielonych,
 - b) placów manewrowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) altan, wiat,
 - e) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno zielonej infrastruktury,
 - 3) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,30;
 - 4) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:
 - 1) dla zabudowy zagrodowej – minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny; w przypadku wydzielenia lokalu usługowego – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej usługowej budynku;
 - 2) dla zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego – co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce oraz dodatkowo 1 miejsce dla sprzętu rolniczego.
6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
 - maksymalnie 9,5 m dla części budynku krytej dachem stromym,
 - maksymalnie 4,0 m dla części budynku krytej dachem płaskim,
 - b) dla budynków związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego - maksymalnie 12,0 m,
 - c) dla garaży:
 - maksymalnie 7,0 m dla budynków krytych dachem stromym,
 - maksymalnie 4,5 m dla budynków z dachem płaskim,
 - d) dla pozostałych obiektów maksymalnie 4,5 m;
 - 2) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się przekrycie części budynku dachem płaskim pod warunkiem, iż powierzchnia tej części budynku nie przekroczy 35,0 m²,

- b) dla budynków związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego i garaży ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,
- c) dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami lub oknami połaciowymi,
- d) na dachach płaskich dopuszcza się możliwość realizacji tarasów, parkingów.

§ 46.

1. Wyznacza się **TEREN AKWAKULTURY I OBSŁUGI RYBACTWA** oznaczony na Rysunku planu symbolem **1RA**:
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod teren akwakultury i obsługi rybactwa.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:
 - 1) teren usług sportu i rekreacji;
 - 2) tereny komunikacji drogowej publicznej,
 - 3) komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - 4) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - 5) teren parkingu,
 - 6) teren zieleni naturalnej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wymienionego w **ust. 1**:
 - 1) realizacja przeznaczeń uzupełniających możliwa jedynie przy zachowaniu przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków,
 - 3) z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych dopuszcza się lokalizację:
 - a) miejsc do parkowania,
 - b) mostów, pomostów, kładek pieszych, pieszo-jezdných i rowerowych,
 - c) dojazdów nie wydzielonych;
 - d) ogólnodostępnych urządzeń turystyki, sportu i rekreacji,
 - e) obiektów małej architektury;
 - f) altan, wiat,
 - g) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno zielonej infrastruktury,
 - h) obiektów i urządzeń melioracji;
 - 4) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej cieków, rowów i zbiorników wodnych oraz zachowanie ciągłości przepływu wód.
5. Utrzymuje się istniejąca obsługę miejsc do parkowania z dopuszczeniem zwiększenia ich ilości.
6. Wysokość obiektów maksymalnie 4,5 m.
7. Nie określa się geometrii dachów oraz kolorystyki i rozwiązań materiałowych.

§ 47.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH I ŚRÓDLĄDOWYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-23WS**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren wód powierzchniowych i śródlądowych.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 2) teren zieleni naturalnej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) zakaz realizacji obiektów kubaturowych.
 - 2) z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych dopuszcza się lokalizację:

- a) ciągów pieszych i tras rowerowych,
 - b) mostów, kładek pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych,
 - c) dojazdów nie wydzielonych,
 - d) ogólnodostępnych urządzeń turystyki, sportu i rekreacji,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno zielonej infrastruktury,
 - g) obiektów i urządzeń melioracji.
- 3) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej cieków, rowów i zbiorników wodnych oraz zachowanie ciągłości przepływu wód.

§ 48.

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-164L**;
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren lasu.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren zieleni naturalnej.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) na gruntach leśnych gospodarka leśna powinna być prowadzona z uwzględnieniem przepisów o lasach;
 - 3) dopuszcza się kształtowanie stref ekotonowych poprzez wprowadzanie zadrzewieni i zakrzewień na gruntach nie będących użytkami leśnymi „Ls” określonymi na mapie ewidencyjnej;
 - 4) dopuszcza się zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem zakazu wprowadzania nowych zalesień w pasie o szerokości 25,0 m od linii rozgraniczającej terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy wymienionych w §4 ust. 1 pkt 5 lit. a-l, r-w oraz lit. y; wskazany pas pomiędzy lasem a terenem zabudowy powinien być zagospodarowany jako strefa ekotonowa;
 - 5) z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych dopuszcza się lokalizację:
 - a) ciągów pieszych i tras rowerowych,
 - b) dojazdów niewydzielonych,
 - c) ogólnodostępnych urządzeń turystyki, sportu i rekreacji,
 - d) obiektów małej architektury.

§ 49.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NATURALNEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-178ZN**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren zieleni naturalnej.
3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:
 - 1) teren gruntów rolnych z zakazem zabudowy;
 - 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:
 - 1) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych dopuszcza się lokalizację:
 - a) ciągów pieszych i tras rowerowych,
 - b) dojazdów nie wydzielonych,
 - c) ogólnodostępnych urządzeń turystyki, sportu i rekreacji,
 - d) obiektów małej architektury.
 - e) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz błękitno zielonej infrastruktury,
 - f) obiektów i urządzeń melioracji.

§ 50.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ** oznaczone na Rysunku planu symbolami **2.1ZP, 3.1-5ZP**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod teren zieleni urządzonej.

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) teren usług kultury i rozrywki
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 4) teren parkingu;
- 5) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych oraz gospodarowania odpadami.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) w terenach **2.1ZP** oraz **3.1ZP, 3.3-5ZP** dopuszcza się lokalizację obiektów do organizacji imprez na otwartym powietrzu;
- 2) w terenie **3.2ZP** obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 3) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,20;
- 4) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenu **3.2ZP**: 30%,
 - b) dla pozostałych terenów: 90%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%.

5. Ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla nowo realizowanych obiektów (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości – co najmniej 2 miejsca na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku.

6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynku.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:

- 1) wysokość obiektów – maksymalnie 15,0 m,
nie określa się geometrii dachów oraz kolorystyki i rozwiązań materiałowych.

§ 51.

1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY CZYNNYCH** oznaczone na Rysunku planu symbolami **3.1-2CC, 4.1-3CC**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod tereny cmentarza czynnego.

3. Ustala się uzupełniające przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) teren usług kultu religijnego;
- 2) teren usług biurowych i administracji;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) teren komunikacji pieszej;
- 5) teren parkingu;
- 6) teren zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1** (z wyłączeniem pól grzebalnych):

- 1) budynki usług kultu religijnego oraz usług administracji mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne – zawierające opcjonalne połączenie wymienionych funkcji;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,

- b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem budynków;
 - 3) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,20;
 - 4) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,001;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1**:
- 1) wysokość budynków maksymalnie 12,0 m;
 - 2) wysokość pozostałych obiektów maksymalnie 4,5 m;
 - 3) nie określa się geometrii dachów oraz kolorystyki i rozwiązań materiałowych dachów i elewacji.

Rozdział 4.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 52.

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkingowej obszaru objętego planem:
- 1) podstawowy układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem stanowią drogi publiczne **KDG, KDZ, KDL, KDD**; uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi wewnętrzne **KR**;
 - 2) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym realizowane jest poprzez drogi **KDG, KDZ**;
 - 3) utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną z możliwością remontu i przebudowy systemu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenów przylegających do dróg – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się wykorzystanie nie wyznaczonych na Rysunku planu dróg stanowiących dojazdu do gruntów rolnych oraz gruntów leśnych z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych jako dojazdy do terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 6) miejsca do parkowania, o których mowa w **Rozdziale 3**, realizowane mają być na działce lub działkach objętych projektem zagospodarowania, o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie określono inaczej;
 - 7) miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie garaży, parkingów naziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz wbudowanych w obiekty.
 - 8) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania wskazanych w **Rozdziale 3** nie ma zastosowania w przypadku:
 - a) remontów, przebudowy i docieplenia,
 - b) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) rozbudowy lub nadbudowy budynków mieszkalnych, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu ich użytkowania lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych.

§ 53.

1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze objętym planem:
- 1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
 - 2) należy zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej obszaru objętego planem, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;
 - 3) dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;

- 4) należy uwzględnić wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych;
 - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 6) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych;
 - 7) ustala się możliwość lokalizacji błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących obiektów, sieci i urządzeń wodociągowych, z zapewnieniem możliwości ich modernizacji i rozbudowy; uzupełniającym źródłem zasilania w wodę mogą być także ujęcia własne, które pozostawia się do utrzymania, modernizacji i rozbudowy;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) obowiązuje zakaz realizacji ujęć wody w strefach sanitarnych 50 oraz 150 m od cmentarza;
 - 4) przez obszar planu przebiegają rurociągi tranzytowe z ZUW Raba o średnicach \varnothing 1000 mm i \varnothing 1400 mm.
3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu odprowadzania ścieków i wód opadowych** ustala się:
- 1) obszar miejscowości Siepraw, Łyczanka, Czechówka i część Zakliczyna zlokalizowany jest w granicach aglomeracji "Siepraw" zakończonej oczyszczalnią ścieków w Sieprawiu, obszar miejscowości Zakliczyn z wyłączeniem przysiółków Kobylak, Zadziele, Działy znajduje się w granicach aglomeracji "Dobczyce Centrum" zakończonej oczyszczalnią ścieków w Dobczycach (poza obszarem planu);
 - 2) utrzymanie, modernizację, remonty i rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji wchodzącej w skład kanalizacji realizowanej na terenie aglomeracji „Siepraw” i „Dobczyce Centrum,
 - 3) planowana jest realizacja kanalizacji sanitarnej w terenach przeznaczonych pod zabudowę, w granicach aglomeracji;
 - 4) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej;
 - 5) w terenach nie objętych zbiorczym systemem kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię oraz realizację indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków; dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym;
 - 6) przy wprowadzaniu do kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych obowiązuje zredukowanie zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
 - 7) w obszarach, o których mowa w § 9 obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków do gruntu;
 - 8) nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 9) dla powierzchni szczelnej terenów: **U, U-PP-PS, UT-US, UT-US-ZN, UE, US, UR, UB-UA, PP-PS, KO, KO-INS, IG, IW, IKO, IKP, ZP** a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów lub cieków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w szczególności zapewniających pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby;
 - 11) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu lub poprzez odprowadzenie do kanalizacji, cieku, rowu z uwzględnieniem rozwiązań:

- a) wykorzystania błękitno-zielonej infrastruktury,
 - b) zwiększających retencję oraz spowalniających odpływ wody do odbiornika,
 - c) pozwalających na przesiąkanie wody do gruntu,
 - d) odprowadzaniu wód opadowych na własny, nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- 12) realizacja inwestycji nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinna zapewnić ochronę wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** ustala się:
- 1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę;
 - 2) w obszarze planu zlokalizowana jest następująca infrastruktura gazowa wysokiego ciśnienia:
 - a) gazociąg DN 500 relacji Łukanowice - Skawina - Zelczyna,
 - b) gazociąg DN 200 zasilający stację pomiarową w Czechówce,
 - c) stacja pomiarowa Czechówka;
 - 3) układ sieci gazowej tworzą gazociągi średniego ciśnienia o średnicach od \varnothing 32 mm do \varnothing 160 mm; źródłem zasilania w gaz jest stacja redukcyjno-pomiarowa w Świątnikach Górnych (zlokalizowana poza obszarem planu);
 - 4) wzdłuż istniejących magistrali oraz istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu ciepłowniczego** do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska uwzględniające regulacje z przepisów odrębnych z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających w § 55.
6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego** ustala się:
- 1) przez obszar planu przebiega jednotorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV, relacji GPZ Świątniki - GPZ Dobczyce;
 - 2) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nN;
 - 3) utrzymuje się istniejący przebieg linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych i kablowych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub skablowania (w tym zmiany przebiegu);
 - 4) wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nN jako stacji napowietrznych lub wewnętrznych;
 - 5) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia;
 - 6) dopuszcza się budowę linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym i kablowym.
7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych** ustala się:
- 1) utrzymuje się istniejące sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy;
 - 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych;
 - 3) w terenach **MN**, **MU-U** i **RZ** dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 4) w pozostałych terenach, nie wymienionych w **ust. 3**, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz nie narusza pozostałych ustaleń planu.

§ 54.

1. **Gospodarka odpadami** odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem § 5.7.

§ 55.

1. W zakresie zaopatrzenia w **energię z odnawialnych źródeł energii**:

- 1) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji wytwarzających energię z energii wiatru z wyjątkiem mikroinstalacji oraz energii otrzymywanej z biogazu;
- 2) w terenach: **RN, RZ, RA, WS, L, ZN, CC** obowiązuje zakaz lokalizacji niezamontowany na budynku instalacji wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego;
- 3) w terenach: **MN, MN-U, U, UE, ZP, UR, UB-UA, UT-US, UT-US-ZN, US, 2.1U-PP-PS, 3.1-5U-PP-PS, 3.7U-PP-PS, 4.1U-PP-PS, PP-PS, KO, KO-INS, IG, IW, IKP** oraz z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych w terenach **RZ** obowiązuje zakaz lokalizacji niezamontowanych na budynku instalacji wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 100kW;
- 4) w terenie **3.6U-PP-PS** obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500kW;
- 5) w terenie **3.1IKO** obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000kW.

Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 56.

1. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 20% dla wszystkich terenów objętych granicami planu.

§ 57.

1. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siepraw.

§ 58.

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