



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 20 października 2005 r.

Nr 564

A

TREŚĆ:

Poz.:

Str.

UCHWAŁA RADY GMINY:

3993 — Rady Gminy Sułoszowa z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wielmoża 22569

3993

Uchwała* Nr XXXI/210/05 Rady Gminy Sułoszowa z dnia 7 lipca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wielmoża.

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1 art. 36, art. 87 ust. 1, Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717), art. 18, ust. 2, pkt 5, art. 41, art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności projektu planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wielmoża z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułoszowa, Rada Gminy Sułoszowa postanawia:

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wielmoża, zwany dalej planem obejmujący obszar sołectwa Wielmoża z wyłączeniem terenów wskazanych w uchwale nr XXIV/ 169/04 Rady Gminy z dnia 16.12.2004.
2. Ustalenia planu składają się z:
 - 1) tekstu niniejszej uchwały,
 - 2) załącznika Nr 1 - rysunku "Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu" w skali 1:2000 stanowiącego integralną część uchwały,

* Wojewoda Małopolski w dniu 21 września 2005 r. złożył do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego skargę na uchwałę (Nr PN.II.0914-44-2005) wnosząc o stwierdzenie jej nieważności w części § 9 ust. 1 zd. 2, § 11 ust. 2 pkt 3, § 12 ust. 2 pkt 4, § 46 ust. 4, § 47 ust. 4, § 48 ust. 4 i o wstrzymanie jej wykonalności w zakresie objętym wnioskiem o stwierdzenie nieważności.

- 3) załącznika Nr 2 - zawierającego informacje na temat sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) załącznika Nr 3 - zawierającego informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.
3. Ustaleniami planu nie są informacje zawarte w aneksach:
 - 1) aneks Nr 1 - "Spis obiektów wpisanych do ewidencji zabudowy WKZ",
 - 2) aneks Nr 2 - "Wykaz stanowisk archeologicznych",
 - 3) aneks Nr 3 - "Szacunkowy przyrost poboru mocy elektrycznej i poboru gazu",
 - 4) aneks Nr 4 - "Informacja o szerokościach stref",
 - 5) aneks Nr 5 - "Zasady obsługi komunikacyjnej Gminy Sułoszowa",
 - 6) aneks Nr 6 - Rysunek "Infrastruktura techniczna" w skali 1:10 000. Aneks przedstawia uzbrojenie terenu obejmujące przebiegi tras infrastruktury technicznej, które należy traktować jako orientacyjne, wymagające uściślenia na etapie opracowania projektu budowlanego, po uzyskaniu warunków technicznych zasilania od właściwych instytucji branżowych (operatorów sieci).

§ 2

- Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
- 1) ochrona interesu publicznego w zakresie:
 - a) zapewnienia dostępności do usług publicznych,
 - b) uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
 - c) zapewnienia możliwości udroźnienia i rozbudowy układu komunikacyjnego,
 - d) zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu,
 - 2) zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa, usług i wytwórczości z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu,
 - 3) minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 3

1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, **wynikające z ustaleń niniejszego planu, są ustaleniami obowiązującymi:**
 - 1) **granice obszaru objętego planem,**
 - 2) **linie rozgraniczające** tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,
 - 3) **korytarze ekologiczne,**
 - 4) **obiekty kultury,**
 - 5) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania:
 - a) **MN 1** - Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usługowej,
 - b) **MN 1/ ot** - Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usługowej położone w otulinie OPN,
 - c) **MN 2** - Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usługowej,
 - d) **MN 2/ ot** - Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usługowej położone w otulinie OPN,
 - e) **MN 3/ ot** - Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usługowej położone w otulinie OPN,
 - f) **RM1** - Tereny zabudowy zagrodowej,
 - g) **RM 1/ot** - Tereny zabudowy zagrodowej położone w otulinie OPN,
 - h) **U/ ot** - Tereny usług położone w otulinie OPN,
 - i) **U(p)/ot** - Tereny usług publicznych położone w otulinie OPN,
 - j) **UT/ ot** - Tereny usług turystyki położone w otulinie OPN,
 - k) **P** - Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - l) **P/ot** - Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów położone w otulinie OPN,
 - m) **W** - Tereny infrastruktury technicznej-wodociągi,
 - n) **K** - Tereny infrastruktury technicznej-kanalizacja,
 - o) **KDG, KDZ, KDL, KDD** - Tereny dróg i ulic publicznych,
 - p) **R1** - Tereny gruntów rolnych,
 - q) **R1/pn** - Tereny gruntów rolnych położone w granicach OPN,
 - r) **R2** - Tereny gruntów rolnych z możliwością zalesień,
 - s) **ZL** - Tereny lasów.
2. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, **wynikające z przepisów szczególnych, są ustaleniami obowiązującymi:**
 - 1) **granica Ojcowskiego Parku Narodowego,**
 - 2) **granica otuliny Ojcowskiego Parku Narodowego,**
 - 3) **granica otuliny Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych,**
 - 4) **strefa ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Dłubni,**
 - 5) **strefa ochrony archeologicznej (obejmującej stanowiska archeologiczne I i II kategorii),**
 - 6) **strefa ochrony bezpośredniej ujęć wody,**
 - 7) **strefy techniczne wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV,**
 - 8) **strefy techniczne wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.**
3. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały są informacjami uzupełniającymi i nie stanowią ustaleń planu:
 - 1) **szlaki turystyki pieszej,**
 - 2) **projektowane ścieżki rowerowe,**
 - 3) **obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Częstochowa" J3,**
 - 4) **Obszar Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych OWO,**

- 5) **granice sołectw,**
- 6) **granice gminy.**

4. Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref, wymienionych w ust. 2 punkty 7) i 8), ustalono w postanowieniach przepisów szczególnych. Zamieszczono je w aneksie Nr 4, w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu.

§ 4

1. Na ustalenia o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się:
 - 1) ustalenia ogólne o których mowa w rozdziale I,
 - 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze opracowania, zawarte w rozdziale II,
 - 3) ustalenia zawarte w rozdziałach III i IV.
2. Podejmowane przedsięwzięcia i inwestycje (w zakresie zagospodarowania terenów) nie mogą naruszać ustaleń, o których mowa w ust. 1.
3. Jeżeli jest mowa o:
 - 1) **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to takie przeznaczenie, które ma przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
 - 3) **zieleni urządzonej** - rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowanej pod względem estetycznym i funkcjonalnym,
 - 4) **wysokości budynku** - zgodnie z przepisami szczególnymi do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia.

§ 5

1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń:
 - 1) scalenie należy przeprowadzić z zachowaniem odpowiednich ustaw i rozporządzeń w tym zakresie,
 - 2) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów,
 - 3) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
 - a) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzący do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - c) powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.
2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości:
 - 1) każda nowowydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 2) powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie,
 - 3) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place oraz

- podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych,
- 4) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

Rozdział II

Zasady ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. Dopuszczalną powierzchnię sprzedaży dla nowych i rozbudowywanych obiektów handlowych określono dla poszczególnych kategorii terenów indywidualnie.
2. We wszystkich terenach oznaczonych symbolami wymienionymi w § 3, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska z późniejszymi zmianami.
3. W terenach położonych w Ojcowskim Parku Narodowym i jego Otulinie, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska z późniejszymi zmianami, za wyjątkiem wymienionych w § 3.1. pkt 41c, 56, 63, 72a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu a środowisko z późniejszymi zmianami.
4. W pozostałych terenach obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51. ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska z późniejszymi zmianami, wymienionych w § 3.1. pkt 1-7, pkt 9-31, pkt 38-43 i pkt 45 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z późniejszymi zmianami.

§ 7

Ustala się następujące elementy kompozycji przestrzennej jako dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:

1. **Nieprzekraczalne linie zabudowy** - nie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne położenie nowych budynków i innych obiektów kubaturowych zgodnie z zapisami zawartymi w § 24.

§ 8

1. Dla całego obszaru objętego planem **w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** obowiązują:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,

- 2) wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
- 3) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 9

Za zgodne z planem uznaje się:

1. Lokalizowanie w granicach całego terenu objętego planem (z wyłączeniem terenów ZL) nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę,
 - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - 3) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło,
 - 4) telekomunikacji,pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z § 6 oraz pozostałymi ustaleniami planu. Lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w terenach OPN wymaga uzgodnień z dyrektorem OPN.
2. Przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem ustaleń w zakresie intensywności zabudowy, zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów określonych dla kategorii terenów, w której się one znajdują.
3. Wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo - jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy.
4. Utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej leżącej poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy (zgodnie z zapisami dla poszczególnych kategorii terenów), nie będącej w sprzeczności z innym rodzajem zagospodarowania terenu pod warunkiem uporządkowania gospodarki ściekowej w aspekcie pełnej ochrony środowiska.
5. Realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.
6. Lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
7. Wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej, ścieżek rowerowych i szlaków do jazdy konnej poza obszarem OPN i jego otuliną. Wyznaczanie ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych w granicach OPN i jego otulinie możliwe tylko za zgodą Dyrektora OPN.

§ 10

1. Jako parametr wykorzystania terenów przyjmuje się **wskaźnik intensywności zabudowy** w postaci dopuszczalnej powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy w obrębie części działki położonej w terenach budowlanych, określony dla każdego terenu indywidualnie.

II. Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 11

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wyznacza się obszar położony w granicach **Ojcowskiego Parku Narodowego (OPN)**.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dla terenów położonych w granicach OPN:

- 1) obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną, w innych przepisach szczególnych oraz zasady ochrony zawarte w planach ochrony parku,
- 2) zakazuje się prowadzenia działań, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodniczym, historycznym i kulturowym Parku Narodowego i jego Otuliny,
- 3) prowadzenie jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej, w tym budowa, przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy, zmiana funkcji, zmiana wyglądu obiektu oraz prowadzenie działalności usługowej wymaga uzgodnienia z Dyrektorem OPN,
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów wymienionych w § 6 ust. 2 i 3.

§ 12

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wyznacza się obszar położony w granicach otuliny **Ojcowskiego Parku Narodowego (OPN)**.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dla terenów położonych w granicach otuliny OPN:

- 1) obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną oraz innych przepisów szczególnych,
- 2) zakazuje się prowadzenia działań, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodniczym, historycznym i kulturowym Parku Narodowego i jego otuliny,
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów wymienionych w § 6 ust. 2 i 3,
- 4) w odległości 150 m od granic Parku Narodowego dla zabudowy mieszkaniowej oraz w całej otulinie dla obiektów usługowych, produkcyjnych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w tym komunikacji obowiązuje uzyskanie opinii Dyrektora OPN w zakresie wpływu na ochronę przyrody Parku, w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody.

§ 13

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wyznacza się obszar położony w granicach otuliny **Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych (ZJPK)**.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dla terenów położonych w granicach otuliny ZJPK:

- 1) obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną oraz innych przepisów szczególnych,
- 2) zakazuje się prowadzenia działań, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodniczym, historycznym i kulturowym Parków Krajobrazowych,
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów wymienionych w § 6 ust. 2 i 4.

§ 14

1. Wprowadza się ochronę terenów położonych w obrębie **korytarzy ekologicznych**.

2. W granicach korytarzy ekologicznych zaleca się wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

3. W granicach korytarzy ekologicznych obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń, ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, jak również zmian pokrycia i ukształtowania terenu, tworzących bariery ekologiczne bez rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie.

§ 15

1. Wokół ujęć wody wprowadza się **strefę ochrony bezpośredniej ujęć wody**, dla której obowiązują ustalenia zawarte w przepisach szczególnych.

2. Na obszarach położonych w zasięgu strefy, budowę wodociągów należy prowadzić równocześnie z budową kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi.

§ 16

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi wyznacza się **strefę ochrony pośredniej (teren zewnętrzny) ujęcia wody na rzecce Dłubni**.

2. W granicach strefy obowiązują ustalenia zawarte w decyzji Wojewody Krakowskiego OS. III. 6210-1-41/ 94 z dnia 25.07.1994 r.

§ 17

1. Wprowadza się **ochronę zasobów wodnych położonych w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Częstochowa" J3** (nieoznaczony na rysunku planu; obejmuje cały obszar objęty planem).

2. W granicach zbiornika obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych i innych szkodliwych dla wód podziemnych.

§ 18

1. Wprowadza się **ochronę zasobów wodnych położonych w granicach Obszaru Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych OWO**.

2. W granicach Obszaru Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych i innych szkodliwych dla wód podziemnych.

§ 19

1. **W zakresie ochrony przyrody i środowiska** obowiązują następujące zasady:

- 1) zakaz zmiany przeznaczenia lasów na inne cele niż lokalizacja urządzeń melioracji wodnych,
- 2) zakaz wylesień i usuwania zadrzewień przywodnych (zakaz ten nie dotyczy usuwania drzew w trakcie zabiegów pielęgnacyjnych oraz innych określonych w przepisach szczególnych),
- 3) sukcesywne tworzenie nowych zalesień w trybie przepisów szczególnych,
- 4) tworzenie zadrzewień przeciwoerozyjnych w terenach rolnych,
- 5) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 6) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
- 7) zakaz osuszania małych i okresowych zbiorników wodnych,
- 8) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od wyznaczonej linii brzegowej,

- 9) zakaz stosowania ogrodzeń na trwale związanych z podłożem w odległości 1,5-4 m od linii brzegowej cieków. W odległości 1,5-4 m od linii brzegowej cieków dopuszcza się stosowanie ogrodzeń nie związanych na stałe z podłożem, łatwych do demontażu,
 - 10) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej cieków wodnych, w celu zachowania obudowy biologicznej cieku,
 - 11) ochrona korytarzy ekologicznych,
 - 12) utrzymanie funkcji doliny rzeki Prądnik jako korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym poprzez ograniczenie zmian w użytkowaniu gruntów w bezpośrednim otoczeniu koryta,
 - 13) zakaz wprowadzania tras sportów motorowych,
 - 14) zabrania się rolniczego wykorzystania ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów oraz ochrony jakości wód** obowiązują:
- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i powierzchniowych zbiorników wód,
 - 2) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest rozwiązanie spraw gospodarki ściekowej,
 - 3) podłączenie obiektów mieszkaniowych, usługowych i wytwórczo-rzemieślniczych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji,
 - 4) prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki do której użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza,
 - 5) wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą użytkownika sieci pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków sanitarnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
 - 6) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w § 25 oraz w § 26,
 - 7) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń oraz sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów szczególnych.
- 3. W zakresie ochrony przed zagrożeniem erozją gleb** obowiązują następujące zasady:
- 1) na terenach gruntów rolnych dopuszcza się sukcesywne tworzenie nowych zadrzewień i zalesień oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwerozojnym w trybie przepisów szczególnych.

§ 20

1. Dla celów ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalne poziomy hałas w środowisku. Zgodnie z przepisami szczególnymi dla poszczególnych kategorii terenów wymienionych w § 3. poziom hałasu nie może przekraczać:
 - 1) dla terenów MN1, MN1/ot, MN2, MN2/ot, MN3/ot, RM1, RM1/ot, U/ot- poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,

- 2) dla terenów U(p)/ot - poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 3) dla terenów UT/ot - poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych poza miastem,
- 4) dla pozostałych terenów - nie ustala się.

III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 21

1. Wskazuje się **obiekty wpisane do ewidencji zabytków**, nieoznaczone na rysunku planu, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych wymienione w aneksie Nr 1 - "Spis obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ".
2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1:
 - 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
 - 2) zakazuje się przekształceń obiektów oraz ich otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych tych obiektów,
 - 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych i detalu architektonicznego.

§ 22

1. Ustanawia się **strefę ochrony archeologicznej** (obejmującą stanowiska archeologiczne I i II kategorii) w celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, o następujących wymaganiach:
 - 1) wyklucza się przekształcanie bądź użytkowanie stanowisk archeologicznych w ich granicach, które mogłyby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej; do tych działań należą w szczególności prace wybierzyskowe i niwelacyjne,
 - 2) podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stanowiska archeologicznego wymaga zapewnienia warunków dla nadzoru archeologicznego,
 - 3) przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga się podania informacji o obecności stanowiska archeologicznego,
 - 4) prowadzenie prac budowlanych wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a w terenie OPN - dodatkowo dyrektora OPN.
2. Spis stanowisk archeologicznych zamieszczony został w aneksie Nr 2 - "Wykaz stanowisk archeologicznych".

§ 23

1. Ustanawia się następujące zasady ochrony **obiektów kultury**, oznaczonych na rysunku planu:
 - 1) utrzymanie obiektów kultury, ich formy i detali architektonicznych,
 - 2) ochrona otoczenia tych obiektów, w którym zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych bądź architektonicznych tych obiektów.

IV. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie komunikacji

§ 24

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu gminy:

1. Układ komunikacyjny stanowią następujące elementy:
 - 1) **KDG** - drogi (ulice) główne,
 - 2) **KDZ** - drogi (ulice) zbiorcze,
 - 3) **KDL** - drogi (ulice) lokalne,
 - 4) **KDD** - drogi (ulice) dojazdowe,
 - 5) drogi wewnętrzne (nieoznaczone na rysunku planu),
 - 6) ciągi pieszo-jezdne (nieoznaczone na rysunku planu).
2. W obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy układ drogowy zapisany w planie może być rozbudowywany o nie wyznaczone na rysunku planu odcinki dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych.
3. Obowiązuje zasada zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.
4. Ustala się sposób włączeń komunikacyjnych, nie wydzielonych na rysunku planu, do dróg wojewódzkich i powiatowych odnośnie klas, funkcji i akcesji zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** (nie oznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do **istniejących dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD** zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** (nie oznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do **projektowanych dróg oznaczonych na rysunku planu (poza terenami zabudowanymi)**:
 - a) droga **KDZ** - odległość budynków: min. 23.5 m od osi drogi,
 - b) droga **KDL** - odległość budynków: min. 18 m od osi drogi,
 - c) droga **KDD** - odległość budynków: min. 10 m od osi drogi.
7. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** (nie oznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do nie oznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych dróg i ciągów pieszo-jezdnych:
 - a) droga wewnętrzna - odległość ogrodzeń: min. 4 m od osi drogi,
 - b) droga wewnętrzna - odległość budynków: min. 8 m od osi drogi,
 - c) ciąg pieszo-jezdny - odległość ogrodzeń: min. 3 m od osi drogi,
 - d) ciąg pieszo-jezdny - odległość budynków: min. 6 m od osi drogi.
8. Lokalizację ogrodzeń oraz reklam dopuszcza się po zewnętrznej stronie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD.
9. Dla nieoznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się lokalizację ogrodzeń na liniach rozgraniczających tych dróg.
10. Szerokości linii rozgraniczających dróg wymienionych w powyższych paragrafach ustalono w § 44.
11. Dla działek wydzielanych pod nową zabudowę położonych bezpośrednio przy drogach powiatowych, należy dążyć do ograniczenia liczbyjazdów.

V. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 25

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) system zaopatrzenia w wodę sołectwa Wielmoża powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) główne źródła zasilania w wodę stanowiąc będą własne ujęcia wód podziemnych.
2. Dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową ustala się następujący, docelowy system zaopatrzenia w wodę:
 - 1) głównym źródłem zaopatrzenia w wodę będą ujęcia w Wielmoży,
 - 2) ujęcie wody w Sułoszowej II, stanowiąc będzie źródło awaryjnego zaopatrzenia w wodę,
 - 3) wymagane jest zapewnienie ochrony ujęcia wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 4) doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi rurociągami w oparciu o sieci rozdzielcze. Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy,
 - 5) nowoprojektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
 3. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych i grupowych studni oraz ujęć źródeł z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych.
 4. Obowiązuje utrzymanie w dobrym stanie technicznym ujęć wody, urządzeń i obiektów towarzyszących, tj. chlorowni, hydroforni i zbiorników oraz sieci wodociągowej, a także istniejących rezerwowych odwiertów i studni oraz zapewnienie ochrony ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi.
 5. Ustala się dla nowych terenów zabudowy wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do zainwestowania budowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody.
 6. Budowę nowych przewodów wodociągowych realizować należy poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi.
 7. Ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę.

§ 26

Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków w Woli Kalinowskiej oraz zbiorczą sieć kanalizacyjną grawitacyjno-tłoczną.
2. Realizacja zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej powinna uwzględniać docelowe średnice kanałów.

3. Dopuszcza się możliwość alternatywnych (w tym indywidualnych) rozwiązań w ramach systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym.
4. Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się realizację indywidualnych/grupowych (przydomowych) oczyszczalni ścieków:
 - 1) w przypadku odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych obowiązuje uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) w przypadku odprowadzania ścieków do ziemi, minimalna odległość przewodów rozsączających kanalizacji indywidualnej od granicy terenu dla którego jest ona realizowana, nie może być mniejsza niż odległość określona w przepisach szczególnych dla studni dostarczających wodę przeznaczoną do spożycia dla ludzi i nie może zmieniać stosunków wodnych ani naruszać interesów osób trzecich.
5. Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się na terenach zainwestowanych nie uzbrojonych w kanalizację sanitarną, gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych z systematycznym wywozem ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki bezodpływowe oraz wywóz ścieków winny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.
6. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek równoległego lub wyprzedzającego w stosunku do zainwestowania rozwiązania odprowadzenia i oczyszczania ścieków.
7. W przypadku realizacji obiektów produkcyjnych i usługowych, których działalność może prowadzić do zanieczyszczeń wód podziemnych obowiązuje odwodnienie powierzchni utwardzonych polegające na ujęciu wód i ich odprowadzeniu po uprzednim podczyszczeniu.

§ 27

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

1. Głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych ze stacji gazowej I stopnia, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, w gminie Wielka Wieś i zasilanej z gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Popielnik (Huta im. Sendzimira) - Zederman.
2. Wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r. należy utrzymać ich strefy techniczne (odległości podstawowe od gazociągów), a wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia wybudowanych po wymienionym terminie lub projektowanych - strefy kontrolowane.
3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego ciśnienia.
4. Dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
5. Projektowane gazociągi należy układać poza obrębem linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
6. Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref technicznych i kontrolowanych o których mowa w ust. 2, ustalono w postanowieniach przepisów szczególnych i zamieszczono w aneksie nr 4, w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu.
7. W aneksie 3 do niniejszego planu zamieszczono obliczenia prognozowanego przyrostu zapotrzebowania na gaz sieciowy.

§ 28

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

1. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona z rozdzielni sieciowych 15 kV zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, w Jerzmanowicach i Skale.
2. Wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, linii kablowych 15 kV i 0,4 kV, wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych.
3. Na rysunku planu oraz w aneksie nr 6 zaznaczono projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz projektowane odcinki linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV, służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę. Dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i poprowadzenie linii odmiennymi trasami, wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych.
4. Dopuszczalne lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz dopuszczalne trasy linii 15 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
5. Linie średniego i niskiego napięcia mogą być budowane jako linie napowietrzne lub kablowe.
6. W terenach OPN linie energetyczne budować należy w wersji kablowej. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację ww. linii w wersji napowietrznej.
7. W przypadku budowy linii napowietrznych w terenach OPN i jego otuliny obowiązuje stosowanie słupów drewnianych na szrudłach betonowych. Stosowanie innych rozwiązań za zgodą Dyrektora OPN.
8. Linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
9. W obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
10. Kioski wolnostojących stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV w wykonaniu wnętrzowym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym dostosowanym do wymagań określonych dla danej kategorii terenów.
11. Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref, o których mowa w ust. 2, ustalono w postanowieniach przepisów szczególnych i zamieszczono w aneksie Nr 4, w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu.
12. W aneksie Nr 3 do niniejszego planu zamieszczono obliczenia prognozowanego przyrostu zapotrzebowania na moc elektryczną.

§ 29

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Utrzymuje się istniejące i dopuszcza się realizację indywidualnych systemów grzewczych.

2. Utrzymuje się istniejące kotłownie lokalne. Dopuszcza się realizację nowych kotłowni lokalnych stosujących paliwa niskoemisyjne.
3. W miejsce węglowych źródeł ciepła preferuje się wykorzystanie paliw niskoemisyjnych lub energii elektrycznej.

§ 30

Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem:

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w tym urządzeń sieci ruchomej publicznej łączności telefonicznej, dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
2. Urządzenia wewnętrzne infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać:
 - 1) wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub wznoszonych w ramach przeznaczenia podstawowego terenów,
 - 2) w budynkach wolnostojących, jako obiekty infrastruktury telekomunikacji, lokalizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów, pod warunkiem minimalizacji gabarytów budynków oraz dostosowania wystroju architektonicznego budynków do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu,
 - 3) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni.
3. W terenach OPN linie telekomunikacyjne budować należy w wersji kablowej. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację ww. linii w wersji napowietrznej.
4. W przypadku budowy linii napowietrznych w terenach OPN i jego otuliny obowiązuje stosowanie słupów drewnianych na szczydłach betonowych. Stosowanie innych rozwiązań za zgodą Dyrektora OPN.
5. W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji - na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 31

Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami sporządzonym dla całej gminy, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstania i obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

Rozdział III

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 32

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1** i **MN2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

- 2) lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - 3) lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, sportu, rozrywki i rzemiosła usługowego.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MN1** i **MN2** pod:
 - 1) lokalizację budynków użyteczności publicznej,
 - 2) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - 3) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe i ścieżki rowerowe,
 - 4) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
 4. W terenach **MN1** i **MN2** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) w terenie **MN1** dopuszcza się zabudowę na 50% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych dla zabudowy zagrodowej, 45% dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej,
 - 2) w terenie **MN2** dopuszcza się zabudowę na 40% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych dla zabudowy zagrodowej i 35% dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej,
 - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - 4) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - 5) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla obiektów usługowych nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 6) w terenie **MN1** minimum 25% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych urządzeń należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 7) w terenie **MN2** minimum 40% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych urządzeń należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 8) w terenach **MN2** obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń jak również zmian pokrycia i ukształtowania terenu, tworzących bariery ekologiczne bez rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie,
 - 9) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej oraz atrialnej,
 - 10) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
 - 11) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń i wież radiokomunikacyjnych,
 - 12) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice działki, na której jest prowadzona. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, na której są one zlokalizowane.
 5. W terenach **MN1** i **MN2** (za wyjątkiem budynków wymienionych w ust. 6) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jedno-funkcyjne,
 - 2) rzut nowych i rozbudowywanych (nie dotyczy nadbudowy) budynków ma mieć kształt prostokąta lub być złożony z prostokątów,
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-zagrodowych, gospodarczych związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 9,5 m,

- 4) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 7,0 m,
 - 5) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu - wysokość ta - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstkowej i przystokowej - nie może przekraczać 1,4 m,
 - 6) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 37°-45° z wysuniętym przed lico udyńku okapem, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, blachą lub materiałem bitumicznym,
 - 7) część szczytowa budynku oddzielona od ścian bocznych budynku gzymsem lub za pomocą deskowania,
 - 8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - 10) kąt nachylenia połaci dachowych dachów lukarn i ganików zawarty w przedziale 25° - 45°,
 - 11) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki - w jasnych tonacjach, elementy ceramiczne, drewniane i kamienne - w kolorach naturalnych lub brunatnych,
 - 12) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub szarym,
 - 13) dopuszcza się do budowy do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych oraz przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - 14) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.
6. Dla budynków użyteczności publicznej obowiązują:
- 1) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 12 m - banki, poczta, administracja, kultura, oświata, obiekty kultu religijnego, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna,
 - b) 9,5 m - pozostałe obiekty,
 - 2) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 37°-45° z wysuniętym przed lico budynku okapem, kryte dachówką bądź materiałem dachówkopodobnym,
 - 3) część szczytowa budynku oddzielona od ścian bocznych budynku gzymsem lub za pomocą deskowania,
 - 4) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - 5) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki - w jasnych tonacjach, elementy ceramiczne, drewniane i kamienne - w kolorach naturalnych lub brunatnych,
 - 6) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub szarym.

§ 33

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ położone w otulinie Ojcowskiego Parku Narodowego** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN 1/ot** i **MN 2/ot**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **MN 1/ot** i **MN 2/ot** pod:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - 2) lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - 3) lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, sportu, rozrywki, rzemiosła usługowego.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MN 1/ot** i **MN 2/ot** pod:

- 1) lokalizację budynków użyteczności publicznej,
 - 2) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - 3) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 4) obiekty małej architektury i zieleni urządzonej,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MN 1/ot** i **MN 2/ot** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) w terenie **MN 1/ot** dopuszcza się zabudowę na 40% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych dla zabudowy zagrodowej, 35% dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej,
 - 2) w terenie **MN 2/ot** dopuszcza się zabudowę na 35% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych dla zabudowy zagrodowej i 30% dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej,
 - 3) ogranicza się wielkość powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej do 300 m²,
 - 4) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - 5) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - 6) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla obiektów usługowych nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 7) w terenie **MN1/ot** minimum 25% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych urządzać należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 8) w terenie **MN2/ot** minimum 40% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych urządzać należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 9) w terenach **MN2/ot** obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń, jak również zmian pokrycia i ukształtowania terenu, tworzących bariery ekologiczne bez rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie,
 - 10) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej oraz atrialnej,
 - 11) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - 12) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń i wież radiokomunikacyjnych,
 - 13) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice działki, na której jest prowadzona. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, na której są one zlokalizowane.
5. W terenach **MN 1/ot** i **MN 2/ot** (za wyjątkiem budynków wymienionych w ust. 6) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jedno-funkcyjne,
 - 2) nowe budynki mieszkalne sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do drogi publicznej, w zależności od tradycyjnego usytuowania domów w danej części sołectwa,
 - 3) rzut nowych i rozbudowywanych budynków (nie dotyczy nadbudowy) ma mieć kształt prostokąta; stosunek boków zawierać się ma w przedziale 1 : 1,3 do 1 : 2,
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-zagrodowych, gospodarczych związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 9,5 m,

- 5) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 7,0 m,
 - 6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1 m; w przypadku spadku terenu - wysokość ta - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie może przekraczać 1,2 m,
 - 7) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 42° i równej długości połaci dachowych, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku i wysuniętym przed lico budynku okapem nie mniejszym niż 0,7 m kryte gontem, dachówką, materiałem dachówkopodobnym, blachą,
 - 8) część szczytowa budynku oddzielona od ścian bocznych budynku gzymsem lub za pomocą deskowania,
 - 9) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 10) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. Lukarny budować należy w osiach okien parteru, z dachami dwuspadowymi, symetrycznymi, o spadkach mniejszych od spadku dachu głównego,
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych dachów lukarn i ganków zawarty w przedziale 25° - 42°,
 - 12) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki białe, elementy ceramiczne, drewniane bejcowane na kolor brunatny, elementy kamienne - w kolorach naturalnych,
 - 13) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ceglastym (dachówki), kolorze blachy ocynkowanej lub popielatym (dachy z blachy),
 - 14) balustrady balkonów, ganków oraz ogrodzenia posesji wykonywać należy z zachowaniem pionowego układu elementów,
 - 15) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych oraz przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - 16) detale kształtować należy w sposób nawiązujący do tradycji (np. jętka, jętka z wieszakiem lub jętka z wieszakiem i pazdurem, przy czym jętka powinna być nie niżej niż 1/3 wysokości szczytu i nie wyżej niż 1/5, a pazdur nie wyższy niż długość wieszaka),
 - 17) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.
6. Dla obiektów użyteczności publicznej położonych w terenach **MN 1/ot** i **MN 2/ot** obowiązują:
- 1) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 12 m - banki, poczta, administracja, kultura, oświata, obiekty kultu religijnego, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna,
 - b) 9,5 m - pozostałe obiekty.
 - 2) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 42° i jednakowej długości połaci dachu z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, wysuniętym przed lico budynku okapem nie mniejszym niż 0,7 m i z częścią szczytową oddzieloną od ścian bocznych budynku gzymsem lub za pomocą deskowania, kryte gontem, dachówką, materiałem dachówkopodobnym bądź blachą ocynkowaną w arkuszach łączoną na liniach spadku na rąbek stojący,
 - 3) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - 4) kąt nachylenia połaci dachowych dachów lukarn i ganków zawarty w przedziale 25°-42°,
 - 5) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki białe, elementy ceramiczne, drewniane bejcowane na kolor brunatny, elementy kamienne - w kolorach naturalnych,
 - 6) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ceglastym (dachówka), kolorze blachy ocynkowanej lub popielatym (dachy z blachy),
 - 7) detale kształtować należy w sposób nawiązujący do tradycji (np. jętka, jętka z wieszakiem lub jętka z wieszakiem i pazdurem, przy czym jętka powinna być nie niżej niż 1/3 wysokości szczytu i nie wyżej niż 1/5, a pazdur nie wyższy niż długość wieszaka).
- § 34
1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ położone w otulinie Ojcowskiego Parku Narodowego** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN 3/ot**.
 2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **MN 3/ot** pod:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - 2) lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - 3) lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, wbudowanych w istniejące obiekty.
 3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MN 3/ot** pod:
 - 1) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - 2) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe i ścieżki rowerowe,
 - 3) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
 - 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
 4. W terenach **MN 3/ot** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) w terenie **MN 3/ot** dopuszcza się zabudowę na 30% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych dla zabudowy zagrodowej, 25% dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej,
 - 2) ogranicza się wielkość powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej do 250 m²,
 - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - 4) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - 5) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla obiektów usługowych nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 6) w terenie **MN 3/ot** minimum 40% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych urządzać należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 7) w terenach **MN 3/ot** obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń, jak również zmian pokrycia i ukształtowania terenu, tworzących bariery ekologiczne bez rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie,
 - 8) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej oraz atrialnej,
 - 9) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń i wież radiokomunikacyjnych,
 - 10) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice działki, na której jest prowadzona. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, na której są one zlokalizowane.

5. W terenach **MN 3/ot** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) nowe budynki mieszkalne sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do drogi publicznej, w zależności od tradycyjnego usytuowania domów w danej części sołectwa,
 - 3) rzut nowych i rozbudowywanych (nie dotyczy nadbudowy) budynków ma mieć kształt prostokąta; stosunek boków zawierać się ma w przedziale 1 : 1,3 do 1 : 2,
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-zagrodowych, gospodarczych związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 9,5 m,
 - 5) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 7,0 m,
 - 6) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1m; w przypadku spadku terenu - wysokość ta - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie może przekraczać 1,2 m,
 - 7) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci 35°-42° i jednakowej długości połąci dachu, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku i wysuniętym przed lico budynku okapem nie mniejszym niż 0,7 m, kryte gontem, dachówką, materiałem dachówkopodobnym bądź blachą,
 - 8) część szczytowa budynku oddzielona od ścian bocznych budynku gzymsem lub za pomocą deskowania,
 - 9) obowiązuje zakaz stosowania połąci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 10) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połąciowymi. Lukarny budować należy w osiach okien parteru, z dachami dwuspadowymi, symetrycznymi, o spadkach mniejszych od spadku dachu głównego,
 - 11) kąt nachylenia połąci dachowych dachów lukarn i ganków zawarty w przedziale 25°-42°,
 - 12) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki białe, elementy drewniane bejcowane na kolor brunatny, elementy kamienne - w kolorach naturalnych,
 - 13) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ceglastym (dachówki), kolorze blachy ocynkowanej lub popielatym (dachy z blachy),
 - 14) balustrady balkonów, ganków oraz ogrodzenia posesji wykonywać należy z zachowaniem pionowego układu elementów,
 - 15) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych oraz przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - 16) detale kształtować należy w sposób nawiązujący do tradycji (np. jętka, jętka z wieszakiem lub jętka z wieszakiem i pazdurem, przy czym jętka powinna być nie niższej niż 1/3 wysokości szczytu i nie wyższej niż 1/5, a pazdur nie wyższy niż długość wieszaka),
 - 17) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **RM1** pod:
- 1) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - 2) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 3) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
 - 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **RM1** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zabudowę na 40% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych,
 - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - 3) minimum 30% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej oraz atrialnej,
 - 5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością rolniczą nie może wykraczać poza granice działki, na której jest prowadzona.
5. W terenach **RM1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) rzut nowych i rozbudowywanych (nie dotyczy nadbudowy) budynków ma mieć kształt prostokąta lub złożony z prostokąta,
 - 3) budynki mieszkalne sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do drogi publicznej, w zależności od tradycyjnego usytuowania domów w tej części sołectwa,
 - 4) budynki gospodarcze sytuowane mają być poza budynkami mieszkalnymi, w formie obudowy podwórza,
 - 5) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-zagrodowych oraz gospodarczych związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 9,5 m,
 - 6) wysokość garaży i budynków gospodarczych, nie związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 7,0 m,
 - 7) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu - wysokość ta - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie może przekraczać 1,4 m,
 - 8) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połąci 37°-45° z wysuniętym przed lico budynku okapem, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, blachą lub materiałem bitumicznym,
 - 9) część szczytowa budynku oddzielona od ścian bocznych budynku gzymsem lub za pomocą deskowania,
 - 10) obowiązuje zakaz stosowania połąci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 11) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połąciowymi,
 - 12) kąt nachylenia połąci dachowych dachów lukarn i ganków zawarty w przedziale 25°-45°,
 - 13) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki - w jasnych tonacjach, elementy ceramiczne, drewniane i kamienne - w kolorach naturalnych lub brunatnych,
 - 14) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub szarym,
 - 15) balustrady balkonów oraz ogrodzenia posesji wykonywać należy z zachowaniem pionowego układu elementów,
 - 16) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych oraz przekrycie ich da-
1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **RM1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **RM1** pod:
- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - 2) lokalizację zabudowy agroturystycznej.

chami pulpitowymi o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,

17) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.

§ 36

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ położone w otulinie OPN** oznaczone na rysunku planu symbolem **RM1/ot**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **RM1/ot** pod:
 - 1) lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - 2) lokalizację zabudowy agroturystycznej.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **RM1/ot** pod:
 - 1) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - 2) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 3) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
 - 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **RM1/ot** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę na 30% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych,
 - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - 3) minimum 40% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych urządzeń należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń i wież radiokomunikacyjnych,
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej, szeregowej oraz atrialnej,
 - 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością rolniczą nie może wykraczać poza granice działki, na której jest prowadzona.
5. W terenach **RM1/ot** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) rzut nowych i rozbudowywanych (nie dotyczy nadbudowy) budynków ma mieć kształt prostokąta; stosunek boków zawierać się ma w przedziale 1 : 1,3 do 1 : 2,
 - 3) budynki mieszkalne sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do drogi publicznej, w zależności od tradycyjnego usytuowania domów w danej części sołectwa,
 - 4) budynki gospodarcze sytuowane mają być poza budynkami mieszkalnymi, w formie obudowy podwórza,
 - 5) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-zagrodowych, gospodarczych związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 9,5 m,
 - 6) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 7,0 m,
 - 7) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1 m; w przypadku spadku terenu - wysokość ta - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie może przekraczać 1,2 m,
 - 8) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°-42°,
 - 9) część szczytowa budynku oddzielona od ścian bocznych budynku gzymsem lub za pomocą deskowania,
 - 10) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 11) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. Lukarny budować należy

w osiach okien parteru; z dachami dwuspadowymi, symetrycznymi, o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,

- 12) kąt nachylenia połaci dachowych dachów lukarn i ganków zawarty w przedziale 25°-42°,
- 13) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki białe, elementy drewniane bejcowane na kolor brunatny, elementy ceramiczne i kamienne - w kolorach naturalnych,
- 15) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ceglastym (dachówka), kolorze blachy ocynkowanej lub popielatym (dachy z blachy),
- 16) balustrady balkonów, ganków oraz ogrodzenia posesji wykonywać należy z zachowaniem pionowego układu elementów,
- 17) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych oraz przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku mniejszym od spadku dachu głównego
- 18) detale kształtować należy w sposób nawiązujący do tradycji (np. jętka, jętka z wieszakiem lub jętka z wieszakiem i pazdurem, przy czym jętka powinna być nie niżej niż 1/3 wysokości szczytu i nie wyżej niż 1/5, a pazdur nie wyższy niż długość wieszaka),
- 19) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.

§ 37

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG położone w otulinie OPN** oznaczone na rysunku planu symbolem **U/ot**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **U/ot** pod:
 - 1) lokalizację zabudowy usługowej, rzemiosła,
 - 2) budynki użyteczności publicznej z zakresu administracji, bezpieczeństwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, kultury, sportu i rekreacji, obsługi bankowej i świadczenia usług pocztowych.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **U/ot** pod:
 - 1) parkingi jednopoziomowe niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów **U/ot**,
 - 2) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - 3) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe,
 - 4) budynki gospodarcze, garaże,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **U/ot** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie 30% działki zabudową kubaturową,
 - 2) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
 - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 4) minimum 40% działki urządzeń należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych i usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - 6) obowiązuje uzgodnienie lokalizacji urządzeń i wież radiokomunikacyjnych z Dyrektorem OPN,
 - 7) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice działki, na której jest prowadzona,

- 8) w przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, na której są one zlokalizowane.
5. W terenach **U/ot** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 13 m - banki, poczta, administracja, kultura, oświata, kultu religijnego, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalnej,
 - b) 9,5 m - pozostałe obiekty,
 - 3) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połączy 35°-42° i równej długości połączy dachowych, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, wysuniętym przed lico budynku okapem nie mniejszym niż 0,7 m, kryte gontem, dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub innym w kolorystyce określonej w pkt 8),
 - 4) część szczytowa budynku oddzielona od ścian bocznych budynku gzymsem lub za pomocą deskowania,
 - 5) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi. Lukarny budować należy w osiach okien parteru; z dachami dwuspadowymi, symetrycznymi, o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
 - 6) kąt nachylenia połączy dachowych dachów lukarn i ganków zawarty w przedziale 25°-42°,
 - 7) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki białe, elementy ceramiczne, drewniane i kamienne - w kolorach naturalnych,
 - 8) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub popielatym,
 - 9) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu "siding", blachy falistej i trapezowej,
 - 10) balustrady balkonów, ganków oraz ogrodzenia posesji wykonywać należy z zachowaniem pionowego układu elementów,
 - 11) detale kształtować należy w sposób nawiązujący do tradycji (np. jętka, jętka z wieszakiem lub jętka z wieszakiem i pazdurem, przy czym jętka powinna być nie niższej niż 1/3 wysokości szczytu i nie wyżej niż 1/5, a pazdur nie wyższy niż długość wieszaka),
 - 12) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.
- 6) obiekty małej architektury,
7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **U(p)/ot** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zagospodarowanie 40% działki zabudową kubaturową,
 - 2) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
 - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 4) minimum 35% działki urządzać należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych,
 - 6) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń i wież radiokomunikacyjnych,
 - 7) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową mieszkańców nie może wykroczyć poza granice działki, na której jest prowadzona,
 - 8) w przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, na której są one zlokalizowane.
5. W terenach **U(p)/ot** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 13 m - banki, poczta, administracja, kultura, oświata, obiekty kultu religijnego, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna,
 - b) 9,5 m - pozostałe obiekty,
 - 3) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połączy 35°-42° i jednakowej długości połączy dachowych, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, wysuniętym przed lico budynku okapem nie mniejszym niż 0,7 m, kryte gontem, dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub innym w kolorystyce określonej w pkt 8). W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połączy dachów,
 - 4) część szczytowa budynku oddzielona od ścian bocznych budynku gzymsem lub za pomocą deskowania,
 - 5) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - 6) kąt nachylenia połączy dachowych dachów lukarn i ganków zawarty w przedziale 25°-42°,
 - 7) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki - w jasnych tonacjach, elementy drewniane bejcowane na kolor brązowy, elementy kamienne - w kolorach naturalnych,
 - 8) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub popielatym,
 - 9) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu "siding", blachy falistej i trapezowej,
 - 10) balustrady balkonów, ganków oraz ogrodzenia posesji wykonywać należy z zachowaniem pionowego układu elementów,
 - 11) detale kształtować należy w sposób nawiązujący do tradycji (np. jętka, jętka z wieszakiem lub jętka z wieszakiem i pazdurem, przy czym jętka powinna być nie niższej niż 1/3 wysokości szczytu i nie wyżej niż 1/5, a pazdur nie wyższy niż długość wieszaka),
 - 12) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.

§ 38

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH** położone w otulinie OPN - oznaczone na rysunku planu symbolem **U(p)/ot**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **U(p)/ot** pod:
 - 1) budynki i urządzenia użyteczności publicznej, służące realizacji celów publicznych z zakresu administracji, bezpieczeństwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, kultury, sportu i rekreacji, obsługi bankowej i świadczenia usług pocztowych,
 - 2) obiekty sportu i rekreacji związane z podstawową funkcją terenu.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **U(p)/ot** pod:
 - 1) mieszkania związane z funkcją podstawową,
 - 2) parkingi jednopoziomowe niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów **U(p)/ot**,
 - 3) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym,
 - 4) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - 5) budynki gospodarcze i garaże,

§ 39

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG TURYSTYKI** położone w otulinie OPN oznaczone na rysunku planu symbolem **UT/ot**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UT/ot** pod:
 - 1) obiekty sportowe i związane z rekreacją, boiska,
 - 2) hotele, motele, zabudowa pensjonatowa,
 - 3) obiekty handlu detalicznego, gastronomii,
 - 4) zieleń urządzoną.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UT/ot**:
 - 1) mieszkania związane z funkcją podstawową,
 - 2) parkingi jednopoziomowe niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów **UT/ot**,
 - 3) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - 4) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - 5) miejsca postojowe, place parkingowe i manewrowe,
 - 6) budynki gospodarcze i garaże,
 - 7) obiekty małej architektury,
 - 8) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **UT/ot** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie 30% działki zabudową kubaturową,
 - 2) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywoploty),
 - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - 4) minimum 35% działki urządzać należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 5) zakaz lokalizacji urządzeń i wież radiokomunikacyjnych,
 - 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice działki, na której jest prowadzona,
 - 7) w przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, na której są one zlokalizowane lub realizacja samodzielnego parkingu w terenach przylegających.
5. W terenach **UT/ot** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) bryła budynku ma być rozczłonkowana, powierzchnia przeznaczona pod zabudowę dla pojedynczego budynku nie może być większa niż 300 m²,
 - 3) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 13 m - hotele, motele, pensjonaty, obiekty sportowe,
 - b) 9 m - pozostałe obiekty,
 - 4) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°-42° i równej długości połaci dachowych, z wysuniętym przed lico budynku okapem nie mniejszym niż 0,7 m, kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku i z częścią szczytową oddzieloną od ścian bocznych budynku gzymsem lub za pomocą deskowania, kryte gontem, dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub innym w kolorystyce określonej w pkt 9). W przypadkach uzasadnionych względami konstrukcyjnymi dopuszcza się realizację dachów o innym kącie nachylenia połaci,
 - 5) część szczytowa budynku oddzielona od ścian bocznych budynku gzymsem lub za pomocą deskowania,

- 6) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych dachów lukarn i ganków zawarty w przedziale 25°-42°,
- 8) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki białe, elementy drewniane bejcowane na kolor brunatny elementy kamienne - w kolorach naturalnych,
- 9) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub popielatym,
- 10) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu "siding", blachy falistej i trapezowej,
- 11) balustrady balkonów, ganków oraz ogrodzenia posesji wykonywać należy z zachowaniem pionowego układu elementów,
- 12) detale kształtować należy w sposób nawiązujący do tradycji (np. jętka, jętka z wieszakiem lub jętka z wieszakiem i pazdurem, przy czym jętka powinna być nie niższej niż 1/3 wysokości szczytu i nie wyższej niż 1/5, a pazdur nie wyższy niż długość wieszaka),
- 13) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
- 14) zakaz wznoszenia obiektów wielkoprzestrzennych.

§ 40

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW** oznaczone na rysunku planu symbolem **P**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **P** pod:
 - 1) obiekty związane z produkcją, wytwórczością i przetwórstwem,
 - 2) obiekty magazynowe, składowe, hurtownie,
 - 3) obiekty usług z zakresu handlu hurtowego i detalicznego, rzemiosła, motoryzacji.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **P** pod:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, place parkingowe i manewrowe,
 - 3) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.
4. W granicach terenów **P** obowiązuje zakaz lokalizacji mieszkań jako wbudowanych i odrębnych budynków mieszkalnych.
5. W przypadku realizacji stacji paliw obowiązuje przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wykonanie rozpoznania warunków hydrogeologicznych. Forma i zakres tego opracowania odpowiadać mają wymogom określonym w przepisach szczególnych odnoszących się do tego typu prac.
6. W terenach **P** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie 40% działki zabudową kubaturową,
 - 2) minimum 20% działki urządzać należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 3) place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów **P**,
 - 4) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji obiektu z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu,
 - 5) zabrania się przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych oraz lokalizowania wysypisk i wlewków odpadów komunalnych,

- 6) ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi,
 - 7) zakaz lokalizacji urządzeń i wież radiokomunikacyjnych,
 - 8) w zagospodarowaniu terenów należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno-estetycznych.
7. W terenach **P** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość obiektu nie może być większa niż 13 m,
 - 2) dachy dwuspadowe lub jednospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci, z dopuszczeniem dachów pulpitowych osłoniętych atyką,
 - 3) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych stonowana,
 - 5) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub szarym.

§ 41

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW** położone w otulinie OPN oznaczone na rysunku planu symbolem **P/ot**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **P/ot** pod:
 - 1) obiekty związane z produkcją, wytwórczością i przetwórstwem,
 - 2) obiekty magazynowe, składowe, hurtownie,
 - 3) obiekty usług z zakresu handlu hurtowego i detalicznego, rzemiosła, motoryzacji.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **P/ot** pod:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, place parkingowe i manewrowe,
 - 3) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.
4. W granicach terenów **P/ot** obowiązuje zakaz lokalizacji mieszkań jako wbudowanych i odrębnych budynków mieszkalnych.
5. W przypadku realizacji stacji paliw obowiązuje przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wykonanie rozpoznania warunków hydrogeologicznych. Forma i zakres tego opracowania odpowiadać mają wymogom określonym w przepisach szczególnych odnoszących się do tego typu prac.
6. W terenach **P/ot** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie 20% działki zabudową kubaturową,
 - 2) powierzchnia otwartych terenów składowych może zajmować nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - 3) minimum 30% działki urządzać należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 4) place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów **P/ot**,
 - 5) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji obiektu z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu,
 - 6) ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi,
 - 7) zabrania się przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych oraz lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych,

- 8) w zagospodarowaniu terenów należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno-estetycznych.
7. W terenach **P/ot** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość obiektu nie może być większa niż 13 m,
 - 2) dachy dwuspadowe lub jednospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci, z dopuszczeniem dachów pulpitowych osłoniętych atyką,
 - 3) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych i tynki - białe, elementy drewniane bejcowane na kolor brunatny, elementy kamienne w kolorze naturalnym,
 - 5) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub popielatym.

§ 42

1. Wyznacza się **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ-WODOCIĄGI** oznaczone na rysunku planu symbolem **W** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod lokalizację ujęć wody i zbiorników wyrównawczych.
2. W terenach **W** dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów administracyjno- gospodarczych związanych z wodociągami,
 - 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) dróg wewnętrznych i powierzchni manewrowych,
 - 4) zieleni.
3. W terenach **W** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) wokół obiektu, w obrębie terenu **W** należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej,
 - 2) obowiązuje wkomponowanie obiektu w krajobraz,
 - 3) strefa uciążliwości obiektu nie może wykraczać poza granice terenu **W**.
4. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać: zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. W terenach położonych w OPN i jego otulinie obowiązują zasady zawarte odpowiednio w § 11 i § 12.
6. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych w terenach **W** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - 2) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35°-42° z wysunięciem przed lico budynku okapem nie mniejszym niż 0,7 m, kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, kryte gontem, dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub innym w kolorystyce określonej w pkt 5). W przypadkach uzasadnionych względami konstrukcyjnymi dopuszcza się realizację dachów o innym kącie nachylenia połaci,
 - 3) część szczytowa budynku oddzielona od ścian bocznych budynku gzymsem lub za pomocą deskowania,
 - 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki białe, elementy drewniane bejcowane na kolor brunatny elementy kamienne - w kolorach naturalnych,
 - 5) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub popielatym.

§ 43

1. Wyznacza się **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ-KANALIZACJA** oznaczone na rysunku planu symbolem **K**, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod lokalizację oczyszczalni lub przepompowni ścieków.

2. W terenach **K** dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów administracyjno-gospodarczych związanych z oczyszczalnią lub przepompownią,
 - 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) dróg wewnętrznych i powierzchni manewrowych,
 - 4) zieleni.
3. W terenach **K** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) wokół obiektu, w obrębie terenu **K** należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej,
 - 2) obowiązuje wkomponowanie obiektu w krajobraz,
 - 3) strefa uciążliwości obiektu nie może wykraczać poza granice terenu **K**.
4. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać:
- 1) zapewnienie osiągnięcia stopnia oczyszczenia ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5. W terenach położonych w OPN i jego otulinie obowiązują zasady zawarte odpowiednio w § 11 i § 12.
6. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych w terenach **K** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - 2) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°-42° i równej długości połaci dachowych, z wysunięciem przed lico budynku okapem nie mniejszym niż 0,7 m, kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, kryte gontem, dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub innym w kolorystyce określonej w pkt 5). W przypadkach uzasadnionych względami konstrukcyjnymi dopuszcza się realizację dachów o innym kącie nachylenia połaci,
 - 3) część szczytowa budynku oddzielona od ścian bocznych budynku gzymsem lub za pomocą deskowania,
 - 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki białe, elementy drewniane bejcowane na kolor brunatny elementami kamienne - w kolorach naturalnych,
 - 5) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub popielatym.

§ 44

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG, KDZ, KDL, KDD**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KDG, KDZ, KDL, KDD** pod drogi i ulice publiczne.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **KDG, KDZ, KDL, KDD** pod:
- 1) ciągi piesze i rowerowe,
 - 2) ciągi, obiekty i urządzenia, nie związane z gospodarką drogową np. związane z infrastrukturą techniczną zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
 - 4) zieleń o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
 - 5) obiekty służące izolacji od uciążliwości komunikacyjnej,
 - 6) elementy małej architektury,
 - 7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych.
4. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic:
- | | |
|-----------------------------|-------|
| 1) ulice / drogi KDG | 30 m, |
| 2) ulice / drogi KDZ | 20 m, |
| 3) ulice / drogi KDL | 12 m, |
| 4) ulice / drogi KDD | 10 m. |

5. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych:
- | | |
|--------------------------|------|
| 1) drogi wewnętrzne | 8 m, |
| 2) ciągi pieszo - jezdne | 6 m. |
6. Dla dróg i ulic poszczególnych klas ustala się następujące warunki ich modernizacji:
- 1) ulice / drogi **KDG**:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni - minimum 7,0 m,
 - c) chodnik -1,5 - 2,0 m; w terenach zabudowanych obustronny,
 - d) pobocza - 0,75m, w terenach niezabudowanych obustronny,
 - 2) ulice / drogi **KDZ**:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni - minimum 6,0 m,
 - c) chodnik -1,5 - 2,0 m; w terenach zabudowanych obustronny,
 - 3) ulice / drogi **KDL**:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni - minimum 5,5 m,
 - c) chodnik -1,5 - 2,0 m; w terenach zabudowanych obustronny,
 - 4) ulice / drogi **KDD**:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni - minimum 5,0 m,
 - c) chodnik -1,5 - 2,0 m; w terenach zabudowanych minimum jednostronny,
 - 5) **drogi wewnętrzne**:
 - a) jednojezdniowe z jednym pasem ruchu i mijankami,
 - b) szerokość jezdni - minimum 3,5 m,
 - c) chodnik -1,5 - 2,0 m; jednostronny.
7. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg z określonymi w przepisach szczególnych.
8. W terenach położonym w OPN i jego otulinie forma architektoniczna przystanków musi być zgodna z tradycyjną formą zabudowy.

§ 45

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **R1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **R1** pod:
- 1) uprawy rolne,
 - 2) zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **R1** pod:
- 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe,
 - 3) drogi do pól,
 - 4) niekubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji,
 - 5) wprowadzanie zieleni mającej znaczenie przeciwoerozyjne.
4. W terenach **R1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i wymianę substancji istniejącej zabudowy w granicach działki siedliskowej pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do wymogów określonych w § 36 ust. 5,
 - 2) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży.
 - 3) w terenach położonych w otulinie OPN obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń i wież radiokomunikacyjnych.

§ 46

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH** położone w Ojcowskim Parku Narodowym oznaczone na rysunku planu symbolem **R1/pn**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **R1/pn** pod:
 - 1) uprawy rolne,
 - 2) zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **R1/pn** pod:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem remontów i adaptacji,
 - 2) lokalizację budynków gospodarczych i garaży w obrębie istniejących zagród w sposób tworzący z nim zwarty zespół,
 - 3) lokalizację usług z zakresu handlu, gastronomii, turystyki w istniejącej zabudowie i tylko jako funkcja wbudowana,
 - 4) zakaz wprowadzania nowych siedlisk,
 - 5) zakaz budowy nowych obiektów poza istniejącymi siedliskami, za wyjątkiem obiektów i urzędzeń służących celom parku,
 - 6) niekubaturowe urzędzenia służące gospodarce rolnej, w tym urzędzenia melioracji,
 - 7) wprowadzanie zieleni mającej znaczenie przeciwerozryjne,
 - 8) drogi do pól,
 - 9) szlaki turystyki pieszej i ścieżki rowerowe,
 - 10) obiekty i urzędzenia sieci infrastruktury technicznej.
4. Zgodnie z przepisami szczególnymi lokalizacja urzędzeń i obiektów budowlanych, ich budowa, przebudowa, rozbudowa i remont, a także prowadzenie działalności usługowej wymaga uzgodnienia z Dyrektorem OPN.
5. W terenach R1/pn ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) ogranicza się wielkość powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy do 250 m²,
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem wznoszonych na potrzeby budowy,
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji urzędzeń i wież radiokomunikacyjnych,
 - 4) pokrycie potrzeb cieplnych budynków realizować należy w oparciu o paliwa niskoemisyjne,
 - 5) uciążliwość wszystkich obiektów i urzędzeń związanych z działalnością usługową mieszkańców nie może wykraczać poza granice działki, na której jest prowadzona. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, na której są one zlokalizowane.
6. W terenach R1/pn ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki mogą być wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) rzut budynków ma mieć kształt prostokąta; stosunek boków zawierać się ma w przedziale 1 : 1,3 do 1 : 2, wejście akcentowane formalnie powinno znajdować się w części środkowej dłuższego boku,
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-zagrodowych, gospodarczych związanych z produkcją rolną 9,5 m,
 - 4) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 7,0 m,
 - 5) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1m; w przypadku spadku terenu - wysokość ta - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie może przekraczać 1,2 m,

- 6) obowiązuje zachowanie tradycyjnej formy zabudowy, kolorystyki materiałów i detalu architektonicznego,
- 7) elewacje: frontowa symetryczna lub asymetryczna, szczytowa symetryczna, elewacje uporządkowane z rytmicznie ułożonymi otworami oraz nadprożami i parapetami na jednakowych poziomach, obowiązuje podział poziomy elewacji na linii podmurówki,
- 8) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 35°-42°, o kalenicy równoległej do dłuższego boku budynku z wysuniętym od 0,7 do 1 m przed lico budynku okapem i z częścią szczytową oddzieloną od ścian bocznych budynku gzymsem lub za pomocą deskowania, kryte gontem drewnianym, dachówką ceramiczną, bądź blachą płaską ocynkowaną w arkuszach łączoną na liniach spadku na rąbek stojący,
- 9) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 10) dopuszcza się budowę ganków i facjat w formach tradycyjnych. Facjaty budować należy w osiach otworów parteru z dachami dwuspadowymi symetrycznymi, o spadkach mniejszych od spadku dachu głównego, kalenica facjat niżej od kalenicy dachu, ganki i facjaty kryte dachem dwuspadowym, symetrycznym o spadku 25°-42°,
- 11) okna w układzie pionowego prostokąta; rozmiary, proporcje i podział okien w nawiązaniu do tradycyjnych, wykonane wyłącznie z drewna, elementy drewniane oraz okucia w kolorze białym, zielonym lub brązowym,
- 12) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki białe, elementy drewniane bejcowane na kolor brązowy, elementy kamienne - w kolorach naturalnych,
- 13) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ceglстым (dachówka), kolorze blachy ocynkowanej lub popielatym (dachy z blachy),
- 14) balustrady balkonów, ganków oraz ogrodzenia posesji wykonywać należy z zachowaniem pionowego układu elementów,
- 15) detale zabudowy kształtować należy w oparciu o formy tradycyjne, bądź z bezpośrednim cytowaniem tych form (np. jętka, jętka z wieszakiem lub jętka z wieszakiem i pazdurem, przy czym jętka powinna być nie niżej niż 1/3 wysokości szczytu i nie wyżej niż 1/5, a pazdur nie wyższy niż długość wieszaka),
- 16) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.

§ 47

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH** z możliwością zalesień oznaczone na rysunku planu symbolem **R2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **R2** pod:
 - 1) uprawy rolne,
 - 2) zalesienia, zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **R2** pod:
 - 1) obiekty, urzędzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe,
 - 3) drogi do pól,
 - 4) urzędzenia melioracji,
 - 5) urzędzenia służące regulacji i utrzymaniu wód.
4. W terenach **R2** położonych w granicach OPN lokalizacja obiektów i urzędzeń wymienionych w ust. 3 wymaga uzgodnienia z Dyrektorem Parku.
5. W terenach **R2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych z wyjątkiem obiektów służących ob-

- słudze gospodarki leśnej i służące celom parku, a w terenach OPN tylko obiektów i urządzeń służących celom parku,
- 2) w terenach położonych w OPN i jego otulinie obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń i wież radiokomunikacyjnych,
 - 3) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wraz z obudową biologiczną.
6. W terenach położonych w OPN i jego otulinie obowiązują zasady zawarte odpowiednio w § 11 i § 12.

§ 48

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **ZL** pod:
 - 1) lasy,
 - 2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej, a w terenach OPN tylko służące celom parku.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **ZL** pod:
 - 1) drogi leśne i dukty,
 - 2) ścieżki, ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne,
 - 3) urządzenia melioracji wodnych.
4. W terenach **ZL** położonych w granicach OPN lokalizacja obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 3 wymaga uzgodnienia z Dyrektorem Parku.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **ZL**:
 - 1) zachowanie pokrywy leśnej,
 - 2) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów, z uwzględnieniem funkcji ochronnych i planami ochrony parku,
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarki le-

- śnej i celom parku, a w terenach OPN tylko obiektów i urządzeń służących celom parku,
- 4) w terenach położonych w OPN i jego otulinie obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń i wież radiokomunikacyjnych.
6. W terenach położonych w OPN i jego otulinie obowiązują zasady zawarte odpowiednio w § 11 i § 12.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 49

- Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu (stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się w stosunku do terenów oznaczonych symbolami:
- 1) dla terenów: MN1, MN1/ot, MN2, MN2/ot, MN3/ot, P, P(ot), RM1, RM1/ot, U(p)/ot, U/ot, UT/ot - 30% wzrostu wartości nieruchomości,
 - 2) dla pozostałych terenów - 0%.

§ 50

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sułoszowa.

§ 51

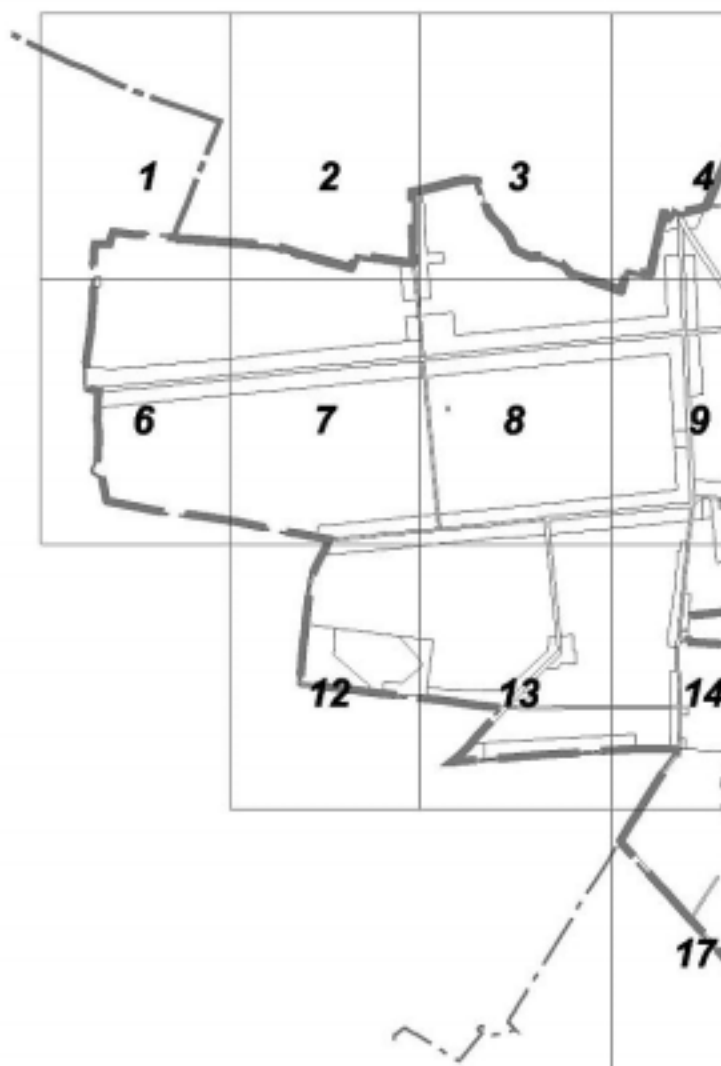
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy: *W. Gorajczyk*

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXI/210/05
Rady Gminy Sułoszowa
z dnia 7 lipca 2005 r.






MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUŁOSZOWA
sołectwo WIELMOŻA
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU RYSUNKU PLANU

skala 1:5000































Plan w podanej skali znajduje się w siedzibie Urzędu Gminy,
którego niniejsze opracowanie terenowe dotyczy.

Ustalenia obowiązujące wynikające z ustaleń planu

	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania
	tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usługowej
	tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usługowej
	tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usługowej położone w otulinie OPN

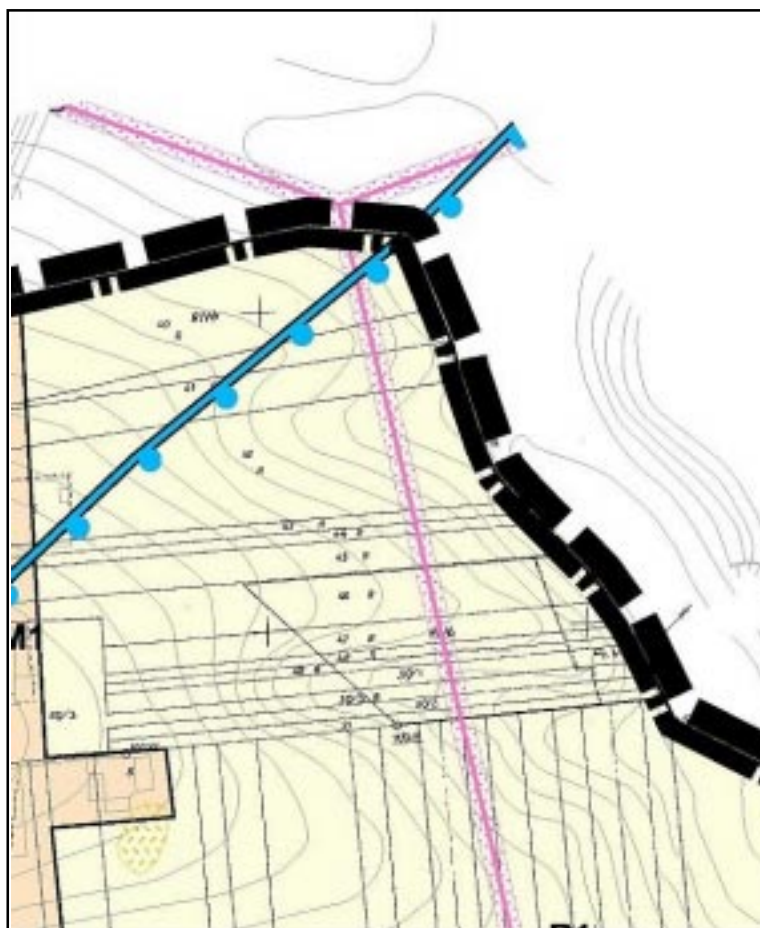
	tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usługowej położone w otulinie OPN
	tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usługowej położone w otulinie OPN
	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny zabudowy zagrodowej położone w otulinie OPN
	tereny usług położone w otulinie OPN
	tereny usług publicznych położone w otulinie OPN

	tereny usług turystyki położone w otulinie OPN		granica otuliny Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych
	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów		strefa ochrony archeologicznej
	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów położone w otulinie OPN		stanowiska archeologiczne kat. I
	tereny infrastruktury technicznej - wodociągi		stanowiska archeologiczne kat. II
	tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja		strefa ochrony bezpośredniej ujęć wody
	KDG, KDZ, KDL, KDD - tereny dróg i ulic publicznych		strefa ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Dłubni
	tereny gruntów rolnych		strefy techniczne wzdłuż istniejących i projektowanych naziemnych linii średniego napięcia 15 KV
	tereny gruntów rolnych położone w granicach OPN		strefy techniczne wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4
	tereny gruntów rolnych z możliwością zalesień	Informacje dodatkowe nie stanowiące ustaleń planu	
	tereny lasów		szlaki turystyki pieszej
	korytarze ekologiczne		projektowane ścieżki rowerowe
	obiekty kultury		Główny Zbiornik Wód Podziemnych "Częstochowa" J3 - całe sołectwo
Ustalenia obowiązujące wynikające z przepisów szczególnych			Obszar Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych (OWO)
	granica Ojcowskiego Parku Narodowego		granice sołectw
	granica otuliny Ojcowskiego Parku Narodowego		granice gminy

2



3





5

