

UCHWAŁA NR
RADY GMINY BOLESŁAW

z dnia

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Bolesław w obszarach Nr 1 Bolesław i Hutki, Nr 4 Krążek, Podlipie
i Międzygórze, Nr 5 Ujków Nowy, Małobądz i Krze, Nr 6 Krzykawa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Rady Gminy Bolesław Nr XXXV/313/2014 z dnia 11 lipca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesław, zmienionej Uchwałą Rady Gminy Bolesław Nr XXXVII/345/2014 z dnia 9 października 2014 roku, po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesław zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/160/2012 Rady Gminy Bolesław z dnia 19 września 2012 r., Rada Gminy Bolesław uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przedmiot uchwały

§1.

1. Uchwala się częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXV/226/2005 Rady Gminy Bolesław z dnia 27 stycznia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesław – obszary Nr 1 Bolesław i Hutki, Nr 4 Krążek, Podlipie i Międzygórze, Nr 5 Ujków Nowy, Małobądz i Krze, Nr 6 Krzykawa, wraz ze zmianami.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są w załącznikach nr 1-4 do uchwały.

§2.

Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 2 000 – załączniki nr 1-4;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu – załącznik nr 5;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 6.

§3.

Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

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

§4.

Ileokroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

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

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§5.

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

- 1) Granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach i warunkach ich zagospodarowania:
 - a) 1-3 MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1-2 MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1-2 MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - d) 1 U – teren zabudowy usługowej,
 - e) 1-3 PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - f) 1 ZP – teren zieleni urządzonej,
 - g) 1 ZC – teren cmentarza,
 - h) 1 R – teren gruntów rolnych,
 - i) 1KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej,
 - j) 1-2 KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,
 - k) 1-2 KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
 - l) 1-2 KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - m) 1-2 KS – tereny obsługi komunikacji;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) Napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą techniczną,
- 6) Strefa zagrożenia podtopieniami.

2. Następujące elementy występujące na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:
 - 1) Strefa ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza,
 - 2) Strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza,
 - 3) Obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
 - 4) Otulina Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd;
 - 5) GZWP nr 454 Olkusz-Zawiercie.
3. Następujące elementy występujące na rysunku planu są informacjami dodatkowymi nie stanowiącymi ustaleń planu:
 - 1) Granica gminy;
 - 2) Granice sołectw.

§6.

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

- 1) Wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i dla innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się ich zasady zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;
- 2) Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) Zakazuje się lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- 4) Zakazuje się budowy ogrodzeń w formie ścian z betonowych prefabrykatów od strony dróg i przestrzeni publicznych;
- 5) Dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg publicznych lokalizowanie przenośnych obiektów usługowo-handlowych za zgodą zarządcy drogi;
- 6) Dopuszcza się usytuowanie wolnostojących budynków na działce w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 7) Ustalenia dotyczące zasad rozmieszczania nośników reklamowych:
 - a) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i tablic informacyjnych na elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach, z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na obiektach zabytkowych,
 - c) powierzchnia nośników reklamowych i tablic informacyjnych nie może przekraczać:
 - 5 m² w terenach PU,
 - 2 m² w terenach MN1, MN2, MU, U,
 - d) zakazuje się lokalizacji reklam i budowli służących reklamie w pasach drogowych, na barierkach oddzielających jezdnie, latarniach ulicznych oraz urządzeniach infrastruktury technicznej,
 - e) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej,
 - f) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych emitujących fosforyzujące, pulsujące, odbijające światło, w szczególności typu „LED” o zmiennym natężeniu.

§7.

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

- 1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody – na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony przyrody;
- 2) Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się na rysunku zmiany planu strefę ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, w której obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;

- 3) Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się na rysunku zmiany planu strefę ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, w której obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności jest możliwe w przypadku podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych poza strefą;
- 4) Obowiązuje ochrona wód podziemnych GZWP nr 454 Olkusz-Zawiercie polegająca na:
 - a) stosowaniu zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji wpływających na jakość wód podziemnych oraz na niepodejmowaniu przedsięwzięć mogących wpływać znacząco na ilość lub jakość wód,
 - b) ograniczanie chemicznej ochrony roślin i nawożenia gleby oraz wykluczeniu rolniczego wykorzystania ścieków;
- 5) Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego takich jak:
 - a) dróg publicznych,
 - b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - c) urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych,
 - d) sieci i urządzeń kanalizacji,
 - e) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
 - f) obiektów i budowli przeciwpowodziowych,
 - g) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej
- 6) W terenach MN1, MN2, MU, U i PU nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
 - a) nakaz zachowania części powierzchni niezainwestowanej zgodnie z ustaleniami dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) zakaz groduzenia nieruchomości przyległych do cieków i zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
 - c) zakaz nasadzania drzew na terenach przyległych do cieków w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu,
 - d) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od cieków i zbiorników wodnych,
 - e) nakaz zapewnienia drożności cieku Warwas w terenie 1PU;
- 8) Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować uciążliwości, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 9) Dla celów ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) w terenach 1-3 MN1 oraz 1-2 MN2 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) w terenach 1-2 MU jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§8.

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

- 1) Na obszarze objętym zmianą planu występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) budynek mieszkalny przy ul. Głównej 73 z 1935 r.,
 - b) cmentarz przy ul. Głównej;
- 2) Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wymienionych w pkt 1 ustala się:
 - a) zachowanie i utrzymanie substancji zabytkowej i detalu architektonicznego,
 - b) zakaz przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
 - c) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu przesłaniających ekspozycję obiektów zabytkowych od strony dróg publicznych,
 - d) w przypadku wyłączenia obiektu z ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia określone w pkt 2) lit. a-c;
- 3) Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwych służb ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9.

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

- 1) Nie formułuje się ustaleń w zakresie osuwania się mas ziemnych - na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych podlegające ochronie;
- 2) Wskazuje się strefę zagrożenia podtopieniami na skutek zamknięcia kopalni ZGH Bolesław, dla której obowiązuje:
 - a) zakaz podpiwniczeń,
 - b) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, w tym podniesienie rzędnej terenu,
 - c) przy zmianie ukształtowania terenu należy rozwiązać odprowadzenie wód w sposób nie powodujący szkód na działkach sąsiednich,
 - d) zmiana ukształtowania terenu nie może zakłócać stosunków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§10.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) Ustala się następujące zasady w przypadku podjęcia procedury scaleń i podziału nieruchomości:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub służebność,
 - b) kąt zawarty między granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż 18 m,
 - d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - 800 m² w terenach 1-3 MN1, 1-2 MN2,
 - 1000 m² w terenach 1 U, 1-3 PU;
- 3) Ustala się następujące zasady w przypadku przeprowadzania podziałów nieruchomości:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub służebność,
 - b) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

- 800 m² w terenach 1-3 MN1, 1-2 MN2,
- 1000 m² w terenach 1 U, 1-3 PU,
- c) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich,
- d) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, w tym zniesienia współwłasności,
- e) podziały nieruchomości przyległych do pasa drogowego w rejonie skrzyżowań wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi w zakresie wyznaczenia obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11.

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

Rozdział 3 Komunikacja i infrastruktura techniczna §12.

Ustalenia dotyczące obsługi **komunikacyjnej**:

- 1) Podstawowy układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku zmiany planu drogi publiczne KDZ, KDL, KDD;
- 2) Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią oznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne 1-2 KDW;
- 3) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez wyznaczanie dodatkowych dróg oraz ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych w obrębie terenów budowlanych;
- 4) Parametry dróg KDZ, KDL, KDD oraz KDW zostają określone w przepisach szczególnych: Rozdział I. §28-§30;
- 5) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4;
- 6) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
 - a) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkalnej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
 - c) dla lokali gastronomicznych w ilości co najmniej 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) dla usług takich jak biura, urzędy, poczty, banki: co najmniej 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla usług innych, niż wymienione w lit. c) i d) co najmniej 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej i nie mniej, niż 2 miejsca na 1 gabinet lub pracownię,
 - f) dla nowo realizowanej obiektów produkcyjnych 3 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - g) na drogach publicznych oraz drogach wewnętrznych należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących powyżej 6 stanowisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) Należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych w ramach realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13.

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

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

§14.

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

- 1) Przyjmuje się system odprowadzania ścieków w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną;
- 2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się:
 - a) stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych,
 - b) indywidualne przydomowe systemy oczyszczania ścieków;
- 4) Dopuszcza się utrzymanie indywidualnych przydomowych systemów oczyszczania ścieków po zrealizowaniu kanalizacji zbiorczej;
- 5) Dopuszcza się budowę przydomowych indywidualnych systemów oczyszczania ścieków po zrealizowaniu kanalizacji zbiorczej w przypadku braku techniczno-ekonomicznych możliwości budowy przyłącza do kanalizacji zbiorczej
- 6) Usytuowanie sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią istniejącą lub projektowaną dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi;
- 7) Dopuszcza się usytuowanie sieci kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami dla poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdz. 4;
- 8) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu z zastrz. pkt. 9;
- 9) Nie wprowadza się obowiązku podczyszczania wód opadowych z utwardzonych powierzchni do 0,1 ha, w tym miejsc postojowych nie przekraczających 2 stanowisk zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- 10) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§15.

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

- 1) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę;
- 2) Dopuszcza się usytuowanie nowo projektowanych gazociągów poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami dla poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdz. 4;
- 3) Dopuszcza się prowadzenie nowo projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni za zgodą zarządcy drogi;

- 4) Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) W strefach kontrolowanych gazociągów obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - b) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej, niż 3 m od osi gazociągu,
 - c) dopuszczenie budowy nowych sieci gazowych.

§16.

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

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

§17.

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

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

§18.

Ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w ciepło**:

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

§19.

Ustalenia dotyczące **gromadzenia i usuwania odpadów**:

- 1) Nie dopuszcza się gromadzenia odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 2) Nie dopuszcza się składowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania z zastrz. pkt.3);
- 3) Dopuszcza się składowanie niezanieczyszczonej gleby, odpadów żwiru lub skruszonych skał, odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej w celu podniesienia rzędnej terenu;
- 4) Zbiórka i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

§20.

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

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

Rozdział 4 **Ustalenia szczegółowe** **§21.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **1-3 MN1**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty agroturystyki,
 - b) usługi publiczne,
 - c) usługi komercyjne,

- d) zabudowa zagrodowa,
 - e) garaże i budynki gospodarcze,
 - f) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - g) zieleń urządzona,
 - h) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - i) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych i produkcyjnych powodujących uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej lub stwarzających zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, a także generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.
- 4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40 %,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 0,4,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej w terenie 1KDZ,
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD oraz KDW,
 - e) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości od dróg, niż wynika to z ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę,
 - f) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej,
 - g) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
- 5) Zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m ponad poziom terenu, z zastrz. lit. b);
 - b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 10 m w przypadku:
 - odbudowy lub rekonstrukcji obiektu zabytkowego w formie historycznej,
 - realizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych,
 - c) rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 400 m²,
 - d) forma dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - dla zabudowy gospodarczej nie ustala się formy dachu,
 - dachy kryte dachówką lub jej imitacją, blacha, materiały bitumiczne,
 - dopuszcza się doświetlenie poddaszy lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - e) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 6) Zasady kształtowania zabudowy w przypadku remontów, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m ponad poziom terenu, z zastrz. lit. b),
 - b) dopuszcza się wysokość zabudowy do 12 m w przypadku przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - c) rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 400 m²,
 - d) forma dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - dla zabudowy gospodarczej nie ustala się formy dachu,
 - dachy kryte dachówką lub jej imitacją, blacha, materiały bitumiczne,
 - dopuszcza się doświetlenie poddaszy lukarnami lub oknami połaciowymi,

- e) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw;
- 7) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji usług należy zapewnić:
 - wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 8) Obsługa komunikacyjna:
 - a) utrzymuje się istniejące zajazdy indywidualne z dróg publicznych,
 - b) nie dopuszcza się realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej.

§22. .

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **1-2 MN2**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne,
 - b) usługi komercyjne,
 - c) garaże i budynki gospodarcze,
 - d) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów hodowlanych oraz obiektów usługowych i produkcyjnych powodujących uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej lub stwarzających zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, a także generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.
 - 4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40 %,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 0,4,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDD,
 - e) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości od dróg, niż wynika to z ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę,
 - f) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej,
 - g) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
 - 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m ponad poziom terenu, z zastrz. lit. b);
 - b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 10 m w przypadku realizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych,
 - c) rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 400 m²,
 - d) forma dachu:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
- dla zabudowy gospodarczej nie ustala się formy dachu,
- dachy kryte dachówką lub jej imitacją, blacha, materiały bitumiczne,
- dopuszcza się doświetlenie poddaszy lukarnami lub oknami połaciowymi,
- e) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw,
- 6) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji usług należy zapewnić:
 - wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 7) Obsługa komunikacyjna: utrzymuje się istniejące zajazdy indywidualne z dróg publicznych.

§23.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone symbolami **1-2 MU**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) Garaże i budynki gospodarcze,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usługowych powodujących uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej lub stwarzających zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, a także generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.
 - 4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40 %,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 0,6,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi KDZ,
 - e) dla istniejącej zabudowy położonej w mniejszej odległości od dróg, niż wynika to z ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę,
 - f) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej;
 - 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m ponad poziom terenu, z zastrz. lit. b);
 - b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 10 m w przypadku:
 - przebudowy istniejącej zabudowy – dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości,
 - odbudowy lub rekonstrukcji obiektu zabytkowego w formie historycznej,
 - realizacji masztów radiowo-telekomunikacyjnych,

- c) rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 400 m²,
- d) forma dachu:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - dla zabudowy gospodarczej nie ustala się formy dachu,
 - dachy kryte dachówką lub jej imitacją, blacha, materiały bitumiczne,
 - dopuszcza się doświetlenie poddaszy lukarnami lub oknami połaciowymi,
- e) ściany wykończone jasnymi tynkami, kamieniem, drewnem, ceramiką, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw,
- 6) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji usług należy zapewnić:
 - wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w terenach przyległych do pasów drogowych ogrodzenia należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi dróg,
 - c) w terenie 1MU obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie 50 m od cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) Obsługa komunikacyjna:
 - a) utrzymuje się istniejące zajazdy indywidualne z dróg publicznych,
 - b) nie dopuszcza się realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej.

§24.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **1 U**.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) zieleń urządzona;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) magazyny, hurtownie o powierzchni rzutu budynków nie przekraczającej 2000 m²,
 - b) usługi publiczne,
 - c) funkcja mieszkaniowa, w tym mieszkania służbowe,
 - d) garaże,
 - e) parkingi, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 0,8;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL;
 - 4) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m ponad poziom terenu z zastrz. lit. b):
 - b) dopuszcza się obiekty budowlane o wysokości przekraczającej 12 m, jeżeli następuje przebudowa istniejącej zabudowy – dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości,
 - c) rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 600 m²,
 - d) forma dachu:

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

§25.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjno-usługowej**, oznaczone symbolami **1-3 PU**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia produkcyjne,
 - b) składy i magazyny,
 - c) hurtownie,
 - d) bazy transportowe;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże i budynki gospodarcze,
 - b) zieleń urządzona i izolacyjna,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) komunikacja wewnętrzna,
 - e) parkingi, miejsca postojowe,
 - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) Nie dopuszcza się prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu, składowaniu, przetwarzaniu lub unieszkodliwianiu odpadów;
 - 4) Nie dopuszcza się wprowadzania zabudowy mieszkaniowej;
 - 5) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50 %,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,
 - maksymalny 1,0;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej,
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL, KDD i KDW;
 - 6) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m ponad poziom terenu,
 - b) rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 2000 m²,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) dachy kryte dachówką, blachą lub innymi materiałami naśladującymi pokrycia tradycyjne,
 - e) dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami;

7) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną nie może wykraczać poza granice nieruchomości,
- b) nakazuje się zagospodarowanie terenu pasem zieleni izolacyjnej szerokości min. 1 m od strony linii rozgraniczającej z terenem zabudowy mieszkaniowej,
- c) należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
- d) należy zapewnić dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) obsługa komunikacyjna terenu 2PU poprzez drogę dojazdową 2KDD, zagospodarowanie terenu na cele produkcyjno-usługowe po zrealizowaniu przebudowy drogi do parametrów drogi dojazdowej,
- f) obsługa komunikacyjna terenu 1PU poprzez istniejącą drogę lokalną położoną poza granicami obszaru objętego zmiany planu.

§26.

1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **1ZP**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń urządzona;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi publiczne kultury i sportu,
- b) obiekty małej architektury,
- c) komunikacja wewnętrzna, w tym drogi gospodarcze i przeciwpożarowe, aleje, ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- d) miejsca postojowe,
- e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych,
- b) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy.

§27.

1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony symbolem **1 ZC**.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) powierzchnie grzebalne,
- b) zieleń urządzona,
- c) wewnętrzne ciągi komunikacyjne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty kultu,
- b) budynki gospodarcze, budynki służące obsłudze cmentarza,
- c) obiekty małej architektury,
- d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 15 %,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny 0,01,

- maksymalny 0,2,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi KDL i KDW.
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektu kultu – 16 m ponad poziom terenu,
 - dla pozostałych budynków 10 m ponad poziom terenu,
 - b) rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m²,
 - c) forma dachu:
 - dla obiektu kultu nie określa się,
 - dla pozostałych budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - d) dachy kryte dachówką, blachą lub innymi materiałami naśladującymi pokrycia tradycyjne,
 - e) dopuszcza się doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi lub lukarnami;
- 5) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w §8.

§28.

1. Wyznacza się **teren gruntów rolnych**, oznaczony symbolem **1 R**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) uprawy polowe,
 - b) łąki,
 - c) pastwiska,
 - d) ogrody i sady;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze związane z gospodarką rolną,
 - b) drogi dojazdowe do pól,
 - c) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
 - d) rowy i urządzenia melioracyjne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym związane z produkcją energii ze źródeł odnawialnych, których realizacja nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) parametry zabudowy zagrodowej jak dla terenów MN określonych w §21,
 - b) wyklucza się możliwość realizacji nowych budynków gospodarczych o powierzchni przekraczającej 600 m²,
 - c) nakazuje się zachowanie funkcjonowania sieci drenarskiej, koszty i odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie sieci drenarskiej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z możliwością ich konserwacji, modernizacji i remontów.

§28.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych lokalnych**, oznaczone symbolami **1-2 KDL**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:

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

§29.

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

§30.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone symbolami **1-2 KDW**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga wewnętrzna;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających tereny KDW.

§31.

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

Rozdział 5 . Przepisy końcowe

§32.

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

§33.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesław.

§34.

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

Załączniki