

**UCHWAŁA NR XLIX/526/2010
RADY MIEJSKIEJ W OLKUSZU**

z dnia 15 czerwca 2010 r. **Z DNIA 15 CZERWCA 2010 R.**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiek południe - Zimnodół

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.), art.46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199 poz. 1227, z późn. zm.) w związku z podjętą przez Radę Miejską w Olkuszu Uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz Osiek południe – Zimnodół – etap VIe wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (Uchwała Nr IV/32/2002 z dnia 19 grudnia 2002r), z późniejszą zmianą Uchwały – Uchwała Nr XLI/542/2005 z dnia 12 października 2005r. **na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Olkusz**

Rada Miejska w Olkuszu

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIV/279/97 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 27 lutego 1997r., z późniejszymi zmianami

uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiek południe - Zimnodół

Rozdział I.

Ustalenia ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiek południe – Zimnodół, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o ogólnej powierzchni 1015 ha (południowa część Osieka – 255 ha, Zimnodół – 760 ha).

3. Plan miejscowy obejmuje obszar wyznaczony granicami:

- 1) od strony zachodniej granicą administracyjną pomiędzy sołectwami: Osiek-Gorenice i dalej Osiek-Witeradów;
- 2) od strony północnej wzdłuż granicy zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz, obejmującej fragment środkowej części Osieka, zatwierdzonej Uchwałą Nr XX/224/2003 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 15.12.2003r. oraz wzdłuż granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru środkowej części Osieka, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIV/399/2004 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 29.12.2004r. wraz ze zmianą Uchwały – Uchwała Nr XXXVI/429/2005 z dnia 16.03.2005r., dalej wzdłuż granicy administracyjnej pomiędzy sołectwami: Zimnodół-Osiek, Zimnodół-Sieniczno;
- 3) od strony wschodniej granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów osadniczych w Zedermanie i Kogutku, zatwierdzonego Uchwałą Nr LV/610/2002 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 28.02.2002r., i dalej wzdłuż granicy administracyjnej pomiędzy sołectwami: Zimnodół-Zederman;
- 4) od strony południowej wzdłuż granicy administracyjnej pomiędzy sołectwami: Zimnodół-Zawada, Osiek-Zawada, Osiek-Gorenice.

4. Integralną częścią planu miejscowego jest:

- 1) Rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) Rysunek: „Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną” w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

- 3) Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olkusz, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIV/279/97 Rady Miejskiej w Olkuszu z dnia 27 lutego 1997r., z późniejszymi zmianami, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Olkuszu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załączniki nr 4 i nr 4A do niniejszej uchwały;
- 5) Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Olkuszu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

5. Rysunek planu miejscowego stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały obowiązuje w zakresie obejmującym :

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granice jednostek administracyjnych /sołectw/;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) oznaczenie jednostek administracyjnych /sołectw/;
- 5) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) granica strefy dopuszczalnej lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi ;
- 8) granica strefy oddziaływania drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 9) szlaki rowerowe;
- 10) istniejące i projektowane stacje transformatorowe;
- 11) obszary i obiekty chronione na mocy planu miejscowego:
 - a) obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską - przydrożne kapliczki i krzyże:
 - ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
 - jako współczesne dobra kultury,
 - b) obszary w granicy strefy ochrony krajobrazu otwartego i wewnątrz krajobrazowych.

6. Rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawiera ponadto inne oznaczenia graficzne granic i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie;
- 2) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu – otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie;
- 3) granice stanowisk archeologicznych, objętych ochroną archeologiczną wraz z ich numeracją zgodnie z wykazem W.K.Z.;
- 4) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326.

7. Rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawiera ponadto inne oznaczenia graficzne nie stanowiące ustaleń planu:

- 1) granice stref potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 2) powierzchnie terenów określone w hektarach.

8. Rysunek „Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną”, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, obowiązuje w zakresie obejmującym następujące oznaczenia graficzne:

- 1) wymienione w ust. 5 pkt 1) – 5);
- 2) istniejące urządzenia i trasy sieci infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe;
- 3) projektowane urządzenia i trasy sieci infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe.

9. Rysunek „Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną”, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, zawiera ponadto inne oznaczenia, nie będące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granice stref potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 2) powierzchnie terenów określone w hektarach.

§ 2. Przedmiotem planu miejscowego jest uporządkowanie, uzupełnienie i ukształtowanie terenów przeznaczonych do zagospodarowania zgodnie z występującymi uwarunkowaniami funkcjonalnymi, kulturowymi i przyrodniczymi oraz aktualizacja ukształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej istniejącej zabudowy z zachowaniem i wzbogacaniem wartości użytkowych i przestrzennych istniejącego zagospodarowania, przy uwzględnieniu następujących kierunków zagospodarowania:

- 1) adaptowania istniejącej zabudowy z jej uporządkowaniem i uzupełnieniem oraz umożliwienia wykorzystania wolnych terenów pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową i usługową;
- 2) stworzenia warunków dla rozwoju działalności gospodarczej, przy zachowaniu warunków nieuciążliwości dla mieszkalnictwa;
- 3) uzupełnienia wyposażenia w urządzenia usługowe i tworzenia centrów usługowych wsi w zespołach osadniczych proponowanych do rozwoju;
- 4) wyposażenia w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) zachowania i ochrony przed niekontrolowanym przekształcaniem historycznie ukształtowanych układów osadniczych;
- 6) uwzględnienia ochrony krajobrazu otwartego i układów przestrzennych wsi oraz ochronę stanowisk archeologicznych;
- 7) uwzględnienia w zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie i w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu – otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie;
- 8) kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu form architektury, w tym kierunku zabudowy istniejącej;
- 9) zachowania dawnych szlaków drogowych;
- 10) ochrony terenów leśnych jako ważnego elementu zapewniającego funkcjonowanie środowiska w skali regionalnej, kształtującego lokalne warunki bioklimatyczne oraz walory krajobrazowe i turystyczne obszaru;
- 11) ochrony zwartych kompleksów gleb jako obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wyłączonych z zabudowy.

§ 3. Ogólne warunki zagospodarowania terenów:

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych lokalnych sieci infrastruktury technicznej, rejonów lokalizacji sieci lokalnych, lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 1 ust.8 pkt 3) niniejszej uchwały oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie miejscowym.

2. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych planem miejscowym na zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych oraz na skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

3. Na działkach budowlanych dopuszcza się lokalizację nowych budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki sąsiedniej budowlanej i prowadzenie robót przy przebudowie istniejących obiektów w odległości 1,5m od tej granicy, jak również bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych w zakresie odległości między projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej.

4. W granicach planu miejscowego dla terenów oznaczonych symbolem:

MN , U , UK , UG,UT , UR , RM , R , RO , ZL , ZLp , ZE , E,R wprowadza się całkowity zakaz lokalizacji betonowych przęseł ogrodzeniowych.

5. W granicach planu miejscowego wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem drogi głównej ruchu przyspieszonego i instalacji do unieszkodliwiania odpadów zwierzęcych w terenach oznaczonych w planie miejscowym odpowiednio symbolem:

B.1KDG2/2 , **B.1UR** , zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W granicach planu miejscowego obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- 1) obiektów komunikacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obiektów energetyki wiatrowej lokalizowanych w wyznaczonych strefach na gruntach rolnych **B.1E,R** ;
- 3) obiektów stacji bazowych telefonii komórkowej lokalizowanych w strefach **TK** ; z dopuszczeniem adaptacji i modernizacji istniejących warsztatów rzemieślniczych na terenach usług rzemiosła **A.1UR - A.3UR** , **B.1UR - B.2UR** oraz warsztatów ślusarskich, warsztatów obsługi i naprawy pojazdów samochodowych z lakiernictwem samochodowym na terenach zabudowy mieszkaniowej **MN** , również w przypadkach zmian w tych obiektach, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został stwierdzony na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem § 18 ust. 1 pkt 1) niniejszej uchwały.

7. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych, usługowych oraz gospodarczych, zlokalizowanych w odległości mniejszej niż określone w §23 ust.3 pkt 9) niniejszej uchwały, przy czym przebudowa oraz rozbudowa budynków nie może powodować kolejnego zmniejszenia tej odległości.

§ 4. Ustala się podział obszaru objętego planem miejscowym na 2 jednostki strukturalne zgodnie z przebiegiem granic administracyjnych sołectw:

- 1) Jednostka „A” - sołectwo Osiek, jego południowa część, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego;
- 2) Jednostka „B” – sołectwo Zimnodół, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są tereny wyznaczone na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami określającymi przeznaczenie terenu, o których mowa w §1 ust.5 pkt 5 niniejszej uchwały:

1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ :

„MN” - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§7);

2) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

„U” - Tereny usług (§8),

„UK” - Tereny usług kultury (§9),

„UG,UT” - Tereny usług gastronomii, turystyki (§10),

„UR” - Tereny usług rzemiosła (§11);

3) TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO :

„RM” - Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (§12),

„R” - Tereny rolnicze (§13),

„RO” - Tereny rolnicze, sady, ogrody przydomowe (§14);

4) TERENY ZIELENI :

„ZL” - Tereny lasów (§15),

„ZLp” - Tereny zalesień (§16),

„ZE” - Tereny zieleni nieurządzonej (§17);

5) TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ :

Tereny dróg publicznych (§22-23):

„KDG2/2” - droga główna ruchu przyspieszonego,

„KDL” - drogi lokalne,

„KDD” - drogi dojazdowe,

„KDX” - ciągi pieszo-jezdne;

Tereny infrastruktury technicznej (§24-§32):

„E,R” - Tereny lokalizacji obiektów energetyki wiatrowej na gruntach rolnych (§29).

2. Określa się zasady zaopatrzenia w następujące systemy infrastruktury technicznej:

1)zaopatrzenia w wodę (§25);

2)odprowadzenia i oczyszczenia ścieków (§26);

3)zaopatrzenia w gaz (§27);

4)elektroenergetyka (§28);

5)telekomunikacja (§30), (§31);

6)ciepłownictwo (§32).

3. Gospodarka odpadami (§19).

§ 6. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1)**Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści nie wynika inaczej;

2)**Rysunku planu miejscowego** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej, z naniesionymi granicami własności;

3)**Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w ustawach innych niż ustawa z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;

4)**Przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, któremu podporządkowuje się inne sposoby użytkowania, określone w tekście uchwały jako dopuszczalne;

5)**Przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym;

6)**Zabudowie jednorodzinnej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;

7)**Zabudowie zagrodowej** – rozumie się przez to budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;

8)**Liniach nieprzekraczalnych zabudowy** – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;

9)**Działce budowlanej** - rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

10)**Wskaźniku zainwestowania powierzchni działki** – rozumie się przez to procentowe zainwestowanie działki budowlanej bądź działek budowlanych, do których jeden właściciel ma tytuł prawny, jako sumę powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych oraz nawierzchni utwardzonych podzieloną przez powierzchnię całkowitą działki/działek budowlanej/ych, pomnożoną przez 100, wyrażoną w %;

11)**Powierzchni biologicznie czynnej działki** - rozumie się przez to grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację;

12) **Usługach nieuciążliwych** - rozumie się przez to działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza powodujących emisję hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów poza granicą działki budowlanej, na której ma być zlokalizowana.

Rozdział II.

Tereny mieszkalnictwa i usług. Przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 7. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **A.1MN - A.21MN**, **B.1MN - B.3MN**, dla których ustala się:

1) **1) przeznaczenie podstawowe dla terenów: A.1MN - A.21MN, B.1MN - B.3MN** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) **2) przeznaczenie dopuszczalne dla terenów: A.1MN - A.12MN, B.1MN - B.3MN** :

a) zabudowa zagrodowa, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem: **A.1MN, A.4MN, A.10MN, B.1MN - B.3MN**, z dopuszczeniem w nich istniejącej zabudowy zagrodowej,

b) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze,

c) usługi nieuciążliwe o charakterze podstawowym, typu: handel detaliczny, gastronomia, małe hurtownie do 200m² powierzchni sprzedaży, gabinety lekarskie, gabinety masażu i odnowy biologicznej, agencje ubezpieczeniowe, biura rachunkowości, zakłady krawieckie, fryzjerskie, usługi związane z funkcją rozwoju edukacji ekologicznej, usługi związane z funkcją rozwoju turystyki i wypoczynku, usługi związane z ochroną środowiska przyrodniczego, usługi remontowo-budowlane, instalatorskie, stolarskie, elektryczne itp. jako wbudowane lub w osobnych budynkach,

d) istniejące warsztaty ślusarskie z wyrobem elementów kutech, istniejące warsztaty obsługi i naprawy pojazdów samochodowych oraz istniejące lakiernictwo samochodowe do dwóch stanowisk,

e) zieleń urządzona,

f) obiekty oraz urządzenia sportu i rekreacji,

g) obiekty małej architektury,

h) uprawy sadownicze i ogrody warzywne, uprawy polowe,

i) dojazdy, parkingi niezbędne dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usług,

j) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych;

3) **przeznaczenie dopuszczalne dla terenów: A.13MN - A.21MN** :

a) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,

d) obiekty małej architektury,

e) uprawy sadownicze i ogrody warzywne, uprawy polowe,

f) dojazdy, parkingi niezbędne dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usług,

g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych;

4) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej A.1MN - A.12MN, B.1MN - B.3MN:**

a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia związane z zabudową mieszkaniową, usługową, infrastrukturą techniczną i komunikacją z możliwością budowy nowych obiektów, remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i wyburzenia istniejących, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu miejscowego,

- b) ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla nowej zabudowy realizowanej na działce budowlanej,
- c) ustala się obowiązek przyłączenia nowej zabudowy na działce do istniejących systemów infrastruktury technicznej,
- d) dla budynków mieszkalnych ustala się formę zabudowy wolnostojącą lub bliźniaczą,
- e) na istniejących działkach budowlanych o szerokości mniejszej niż 12m dopuszcza się dla budynków mieszkalnych zabudowę szeregową,
- f) dopuszcza się realizację funkcji, o których mowa w §7 ust.1 pkt 2) lit.b), lit.c), lit. d), pkt 3) lit.a) niniejszej uchwały w pomieszczeniach wbudowanych lub przybudowanych do budynków mieszkalnych, a także w obiektach wolnostojących, przy czym nowe garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze należy lokalizować w głębi działki, za budynkami mieszkalnymi, w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi,
- g) przy budowie obiektów usługowych ogólnodostępnych wyklucza się stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
- h) ustala się obowiązek lokalizacji miejsc parkingowych w ilości min. 2 w przypadku zabudowy mieszkaniowej oraz min. 3 w przypadku zabudowy mieszkaniowej z usługami w granicach działki budowlanej, podlegającej zainwestowaniu,
- i) ustala się dla działek budowlanych w terenach **A.1MN - A.12MN**, **B.1MN - B.3MN** wskaźnik zainwestowania powierzchni działki nie większy niż 60% oraz powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40%,
- j) ustala się formę architektoniczną budynków mieszkalnych oraz usługowych, gospodarczych i garaży:
 - dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy,
 - wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 7m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy, natomiast wysokość garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych nie może przekraczać 6m,
 - dachy budynków o jednorodnej formie cztero lub dwuspadowe z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, naczółków oraz lukarn o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 25° do 45°; z kalenicą główną równoległą do dłuższego boku budynku,
 - dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
 - dachy kryte dachówką lub elementami o fakturze dachówek, dopuszcza się elementy drewniane np. gont,
 - w ścianach budynków wyraźnie zaakcentowany poziom cokołu poprzez zróżnicowaną kolorystykę,
 - wykończenie budynków materiałami tradycyjnymi: tynki w jasnych kolorach, drewno, kamień, ceramika; barwy dachu ciemne (brąz, czerwień, zieleń, szarości); barwy elewacji harmonizujące z dachem i nie kontrastujące z tłem krajobrazowym,
 - dopuszcza się odstępianie od ustalonej w §7 ust.1 pkt 4) lit. j) tiret trzecie i piąte formy architektonicznej dla przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków jednorodzinnych o min. 2 nadziemnych kondygnacjach użytkowych, przy czym jako kondygnacji użytkowej nie ujmuje się poddasza użytkowego;

5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej A.13MN - A.20MN, A.21MN:

- a) ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla nowej zabudowy realizowanej na działce budowlanej,
- b) ustala się obowiązek przyłączenia nowej zabudowy na działce do istniejących systemów infrastruktury technicznej,
- c) ustala się obowiązek lokalizacji miejsc parkingowych w ilości min. 2 w granicach działki budowlanej, podlegającej zainwestowaniu,

- d) dla budynków mieszkalnych ustala się formę zabudowy wyłącznie wolnostojącą,
- e) ustala się dla działek budowlanych na terenach **A.13MN - A.21MN** wskaźnik zainwestowania powierzchni działki nie większy niż 40% oraz powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 60%,
- f) ustala się formę architektoniczną budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży:
- zabudowa parterowa z użytkowym poddaszem,
 - dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy 120m²,
 - dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 7,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy,
 - wysokość garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych nie może przekraczać 6m,
 - dachy budynków o jednorodnej formie cztero lub dwuspadowe z dopuszczeniem dachów wielopłociowych, naczółków oraz lukarn o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 37° do 45°; z kalenicą główną równoległą do dłuższego boku budynku,
 - dachy kryte dachówką lub elementami o fakturze dachówek, dopuszcza się elementy drewniane np. gont,
 - w ścianach budynków wyraźnie zaakcentowany poziom cokołu poprzez zróżnicowaną kolorystykę,
 - wykończenie budynków materiałami tradycyjnymi: tynki w jasnych kolorach, drewno, kamień, ceramika. Barwy dachu ciemne (brąz, czerwień, zieleń, szarości). Barwy elewacji harmonizujące z dachem i nie kontrastujące z tłem krajobrazowym.

2.2. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów A.1MN - A.21MN, B.1MN - B.3MN oraz dopuszczenia i ograniczenia w ich użytkowaniu :

- 1) wyznacza się wzdłuż istniejących i projektowanych ulic nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych w §23 ust. 3 pkt 9) niniejszej uchwały oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **A.1MN** , **A.3MN - A.5MN** w granicach stanowisk archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym zgodnie z ustaleniami §18 ust.6 niniejszej uchwały;
- 3) na terenach **MN** , w rejonie przebiegów napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczonych wraz ze strefą potencjalnego oddziaływania na rysunku „Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną”, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały dopuszcza się realizację budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz innych obiektów budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) na terenach **MN** dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko takich jak: obiekty komunikacji i sieci urządzeń infrastruktury technicznej, a także dopuszcza się adaptacje i modernizację istniejących warsztatów obsługi i naprawy pojazdów samochodowych z lakiernictwem samochodowym, o których mowa §7 ust.1 pkt 2) lit. d) niniejszej uchwały, również w przypadkach zmian w obiektach - jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko zostanie stwierdzony na podstawie przepisów odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami planu miejscowego w §3 ust.6 niniejszej uchwały;
- 5) na terenach **MN** zabrania się realizacji nowych warsztatów ślusarskich, związanych obróbką elementów metalowych oraz wszelkich nowych rodzajów warsztatów związanych z obsługą i naprawą pojazdów samochodowych;
- 6) na terenach **A.1MN - A.21MN, B.1MN - B.3MN** dopuszcza się realizację obiektów oraz urządzeń sportu i rekreacji wraz z obiektami małej architektury, jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej na działce budowlanej;
- 7) na wyznaczonych terenach uciążliwość prowadzonej działalności usługowej i rolniczej winna się zamykać w granicach działki użytkownika, a emisje nie powinny przekraczać standardów jakości środowiska mieszkaniowego;
- 8) dopuszcza się lokalizację garaży blaszaków w głębi działki budowlanej, za budynkami mieszkalnymi – wyłącznie na terenach **A.2MN - A.3MN** , **A.5MN - A.9MN** , **B.1MN - B.3MN** ;

9)na terenach: **A.1MN, A.4MN, A.10MN - A.21MN** wprowadza się całkowity zakaz lokalizacji garaży blaszaków;

10)dopuszcza się podziały i scalenia działek budowlanych na terenach **MN** przy zachowaniu dostępności do drogi publicznej oraz zgodnie z zasadami i warunkami podziału, o których mowa w §21 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **B.1U** , dla których ustala się:

1)**przeznaczenie podstawowe:** usługi nieuciążliwe, w tym usługi medyczne, sportu i rekreacji;

2)**przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) mieszkania na wyższych kondygnacjach budynków lub wolnostojące budynki mieszkalne dla nadzoru lub opieki nad obiektami i urządzeniami związanymi z działalnością usługową,
- b) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze,
- c) obiekty małej architektury,
- d) dojazdy, parkingi oraz ciągi piesze niezbędne dla obsługi obiektów,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych,
- f) zieleń urządzona;

3)**zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów usług B.1U:**

- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia związane z zabudową usługową, infrastrukturą techniczną i komunikacją z możliwością budowy nowych obiektów oraz remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i wyburzenia istniejących z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się zaadaptowanie istniejących budynków na cele mieszkalne, a także pensjonaty, obiekty sportowo-rekreacyjne,
- c) ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla nowej zabudowy realizowanej na działce budowlanej,
- d) ustala się obowiązek przyłączenia nowej zabudowy na działce do istniejących systemów infrastruktury technicznej,
- e) dopuszcza się realizację funkcji, o których mowa w §8 ust.1 pkt 2) lit.b) niniejszej uchwały w pomieszczeniach wbudowanych, przybudowanych, a także w obiektach wolnostojących,
- f) przy budowie obiektów usługowych wyklucza się stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
- g) ustala się obowiązek lokalizacji miejsc parkingowych w ilości min. 2 na 100m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej w graniach działki budowlanej podlegającej zainwestowaniu,
- h) ustala się wskaźnik zainwestowania powierzchni działki nie większy niż 70% oraz powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%,
- i) ustala się formę architektoniczną budynków usługowych, gospodarczych i garaży:
 - dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej istniejącej nie może przekraczać 12m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy,
 - wysokość pozostałych budynków, w tym budynków usługowych, garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych nie może przekraczać 6m,
 - dachy budynków o jednorodnej formie cztero lub dwuspadowe z dopuszczeniem dachów wielopłociowych, naczółków oraz lukarn o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 25° do 45°; z kalenicą główną równoległą do dłuższego boku budynku,
 - dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
 - dachy kryte dachówką lub elementami o fakturze dachówek, dopuszcza się elementy drewniane np. gont,

- w ścianach budynków wyraźnie zaakcentowany poziom cokołu poprzez zróżnicowaną kolorystykę,
- wykończenie budynków materiałami tradycyjnymi: tynki w jasnych kolorach, drewno, kamień, ceramika; barwy dachu ciemne (brąz, czerwień, zieleń, szarości); barwy elewacji harmonizujące z dachem i nie kontrastujące z tłem krajobrazowym,

j) dla budynków mieszkalnych, o których mowa w §8 ust. 1 pkt 2) lit.a) obowiązuje forma architektoniczna określona w §7 ust.1 pkt 4) lit.j).

2. 2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów usług B.1U oraz dopuszczenia i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1)wyznacza się wzdłuż ulic nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych w §23 ust. 3 pkt 9) niniejszej uchwały oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego;
- 2)dopuszcza się realizację obiektów oraz urządzeń sportu i rekreacji, w tym boisk sportowych, placów zabaw - jako uzupełnienie istniejącej zabudowy na działce budowlanej lub jako samodzielna funkcja na wydzielonych działkach;
- 3)na terenie **B.1U** wprowadza się całkowity zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §3 ust. 5, ust.6 niniejszej uchwały;
- 4)uciążliwość prowadzonej działalności usługowej winna się zamykać w granicach działki, a emisje nie powinny przekraczać standardów jakości środowiska;
- 5)dopuszcza się podział działki oraz scalenia działek budowlanych na terenach **B.1U** przy zachowaniu dostępności do drogi publicznej oraz zgodnie z zasadami i warunkami podziału, o których mowa w §21 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KULTURY** oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **B.1UK** , dla których ustala się:

1)**przeznaczenie podstawowe:** istniejąca remiza strażacka, gminny ośrodek kultury;

2)**przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) mieszkania na wyższych kondygnacjach w budynku istniejącej remizy strażackiej lub wolnostojące budynki mieszkalne dla nadzoru lub opieki nad obiektami i urządzeniami związanymi z działalnością oświatową,
- b) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze,
- c) usługi nieuciążliwe o charakterze podstawowym, np. handel detaliczny, gastronomia,
- d) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- e) obiekty małej architektury,
- f) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
- g) dojazdy, parkingi oraz ciągi piesze niezbędne do obsługi obiektów,
- h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych;

3)**zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów usług kultury B.1UK:**

- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia związane z zabudową usługową, infrastrukturą techniczną i komunikacją z możliwością budowy nowych obiektów oraz remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i wyburzenia istniejących z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla nowej zabudowy realizowanej na działce budowlanej,
- c) ustala się obowiązek przyłączenia nowej zabudowy na działce do istniejących systemów infrastruktury technicznej,
- d) dopuszcza się realizację funkcji, o których mowa w §9 ust.1 pkt 2) lit.b), lit.c), lit.d) niniejszej uchwały w pomieszczeniach wbudowanych lub przybudowanych, a także w obiektach wolnostojących,

- e) przy budowie obiektów usługowych wyklucza się stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
- f) ustala się obowiązek lokalizacji miejsc parkingowych w ilości min. 2 na 100m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej w graniach działki budowlanej podlegającej zainwestowaniu,
- g) ustala się wskaźnik zainwestowania powierzchni działki nie większy niż 70% oraz powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%,
- h) ustala się formę architektoniczną budynków usługowych, gospodarczych i garaży:
- dopuszczalna wysokość budynku remizy strażackiej nie może przekraczać 12m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy,
 - wysokość pozostałych budynków, w tym garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych nie może przekraczać 6m,
 - dachy budynków o jednorodnej formie cztero lub dwuspadowe z dopuszczeniem dachów wielopółciowych, naczółków oraz lukarn o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 25° do 45°; z kalenicą główną równoległą do dłuższego boku budynku,
 - dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
 - dachy kryte dachówką lub elementami o fakturze dachówek, dopuszcza się elementy drewniane np. gont,
 - w ścianach budynków wyraźnie zaakcentowany poziom cokołu poprzez zróżnicowaną kolorystykę,
 - wykończenie budynków materiałami tradycyjnymi: tynki w jasnych kolorach, drewno, kamień, ceramika. Barwy dachu ciemne (brąz, czerwień, zieleń, szarości). Barwy elewacji harmonizujące z dachem i nie kontrastujące z tłem krajobrazowym,
- i) dla budynków mieszkalnych, o których mowa w §9 ust. 1 pkt 2 lit. a) obowiązuje forma architektoniczna określona w §7 ust. 1 pkt 4 lit.j).

2. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów usług kultury B.1UK oraz dopuszczenia i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1)wyznacza się wzdłuż ulic nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych w §23 ust. 3 pkt 9) niniejszej uchwały oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego;
- 2)dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, w tym boisk sportowych, placów zabaw - jako uzupełnienie istniejącej zabudowy na działce budowlanej lub jako samodzielna funkcja na wydzielonych działkach;
- 3)na terenach **B.1UK** wprowadza się całkowity zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §3 ust. 5, ust. 6 niniejszej uchwały;
- 4)uciążliwość prowadzonej działalności usługowej winna się zamykać w granicach działki, a emisje nie powinny przekraczać standardów jakości środowiska;
- 5)dopuszcza się podział działki oraz scalenie działek budowlanych na terenach **B.1UK** przy zachowaniu dostępności do drogi publicznej oraz zgodnie z zasadami i warunkami podziału, o których mowa w §21 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG GASTRONOMII, TURYSTYKI** oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **B.1UG,UT**, dla których ustala się:

- 1)**przeznaczenie podstawowe** : istniejący zajazd, usługi gastronomii, usługi związane z turystyką, usługi hotelarskie;
- 2)**przeznaczenie dopuszczalne** :
 - a) mieszkania na wyższych kondygnacjach w budynku istniejącego zajazdu dla nadzoru lub opieki nad obiektami i urządzeniami związanymi z działalnością turystyczną,
 - b) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze,

- c) usługi nieuciążliwe o charakterze podstawowym, np. handel detaliczny,
- d) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- e) obiekty małej architektury,
- f) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
- g) dojazdy, parkingi oraz ciągi piesze niezbędne do obsługi obiektów,
- h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów usług gastronomii, turystyki B.1UG,UT:

- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia związane z zabudową usługową, infrastrukturą techniczną i komunikacją z możliwością budowy nowych obiektów oraz remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i wyburzenia istniejących z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla istniejącej i nowej zabudowy realizowanej na działce budowlanej istniejącym zjazdem, z możliwością jego przebudowy, z jednoczesnym wykluczeniem wykonania nowych zjazdów,
- c) ustala się obowiązek przyłączenia nowej zabudowy na działce do istniejących systemów infrastruktury technicznej,
- d) dopuszcza się realizację funkcji, o których mowa w §10 ust.1 pkt 2) lit.b), lit.c), lit.d) niniejszej uchwały w pomieszczeniach wbudowanych lub przybudowanych, a także w obiektach wolnostojących,
- e) przy budowie obiektów usługowych wyklucza się stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
- f) ustala się obowiązek lokalizacji miejsc parkingowych w ilości min. 2 na 100m² powierzchni o funkcji usługowej w graniach działki budowlanej podlegającej zainwestowaniu,
- g) ustala się wskaźnik zainwestowania powierzchni działki nie większy niż 70% oraz powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%,
- h) ustala się formę architektoniczną budynków usługowych, gospodarczych i garaży:
 - dopuszczalna wysokość budynku istniejącego zajazdu nie może przekraczać 12m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy,
 - wysokość pozostałych budynków, w tym garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych nie może przekraczać 6m,
 - dachy budynków o jednorodnej formie cztero lub dwuspadowe z dopuszczeniem dachów wielopłociowych, naczółków oraz lukarn o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 25° do 45°; z kalenicą główną równoległą do dłuższego boku budynku,
 - dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
 - dachy kryte dachówką lub elementami o fakturze dachówek, dopuszcza się elementy drewniane np. gont,
 - w ścianach budynków wyraźnie zaakcentowany poziom cokołu poprzez zróżnicowaną kolorystykę,
 - wykończenie budynków materiałami tradycyjnymi: tynki w jasnych kolorach, drewno, kamień, ceramika; barwy dachu ciemne (brąz, czerwień, zieleń, szarości); barwy elewacji harmonizujące z dachem i nie kontrastujące z tłem krajobrazowym.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów usług gastronomii, turystyki B.1UG,UT oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyznacza się wzdłuż ulic nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych w §23 ust. 3 pkt 9) niniejszej uchwały;
- 2) obsługa terenów **B.1UG,UT** z drogi głównej ruchu przyspieszonego **B.1KDGP 2/2** poprzez istniejący zjazd;

- 3)na terenach **B.1UG,UT** wprowadza się całkowity zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §3 ust.5, ust.6 niniejszej uchwały;
- 4)uciążliwość prowadzonej działalności usługowej winna się zamykać w granicach działki, a emisje nie powinny przekraczać standardów jakości środowiska,
- 5)tereny **B.1UG,UT** znajdują się w strefie uciążliwości od drogi głównej ruchu przyspieszonego, o której mowa w §19 ust. 1 pkt 2) niniejszej uchwały, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego;
- 6)lokalizacja budynków w zasięgu strefy wymaga zastosowania w budynkach rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną dróg do poziomu dopuszczalnego określonego przepisami odrębnymi, zgodnie z ustaleniami w §19 ust. 1 pkt 2) niniejszej uchwały;
- 7)wprowadza się zakaz lokalizacji garaży blaszaków;
- 8)dopuszcza się podział działki oraz scalenia działek budowlanych na terenach **B.1UG,UT** przy zachowaniu dostępności do drogi publicznej oraz zgodnie z zasadami i warunkami podziału, o których mowa w §21 niniejszej uchwały.

§ 11. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG RZEMIOSŁA** oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **A.1UR – A.3UR** oraz **B.1UR – B.2UR** , dla których ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe:

- a) ośrodki obsługi i produkcji rolnej – **A.1UR, B.1UR - B.2UR** ,
- b) usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania koncentratów nawozowych i nawozów oraz środków do produkcji rolnej – **A.2UR** ,
- c) produkcja toreb papierowych, opakowań, worków foliowych – **A.3UR** ;

2)przeznaczenie dopuszczalne:

- a) mieszkania dla personelu na wyższych kondygnacjach budynków usługowych lub wolnostojące budynki mieszkalne dla nadzoru lub opieki nad obiektami i urządzeniami związanymi z działalnością gospodarczą,
- b) budynki biurowe, administracyjne, socjalne,
- c) usługi związane z funkcją turystyki i wypoczynku, budynki rekreacji indywidualnej,
- d) budynki gospodarcze, garażowe, wiaty magazynowe, magazyny, hale produkcyjne,
- e) instalacje do unieszkodliwiania odpadów zwierzęcych przy zastosowaniu procesów termicznych - w terenie **B.1UR** , w związku z istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie, lecz poza granicami niniejszego planu miejscowego ubojnią drobiu,
- f) dojazdy, parkingi oraz ciągi piesze niezbędne dla obsługi obiektów,
- g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych,
- h) zieleń urządzona,
- i) zieleń izolacyjna;

3)zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów usług rzemiosła A.1UR - A.3UR , B.1UR - B.2UR :

- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia związane z zabudową, infrastrukturą techniczną i komunikacją z możliwością budowy nowych obiektów oraz remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i wyburzenia istniejących z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla nowej zabudowy realizowanej na działce budowlanej,
- c) ustala się obowiązek przyłączenia nowej zabudowy na działce do istniejących systemów infrastruktury technicznej,

- d) dopuszcza się realizację funkcji, o których mowa w §11 ust.1 pkt 2) lit.b), lit. c), lit.d) niniejszej uchwały w pomieszczeniach wbudowanych lub przybudowanych, a także w obiektach wolnostojących,
- e) przy budowie obiektów usługowych wyklucza się stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
- f) ustala się obowiązek lokalizacji miejsc parkingowych w ilości min. 1,5 na 1 zatrudnionego pracownika w granicach działki budowlanej podlegającej zainwestowaniu,
- g) ustala się wskaźnik zainwestowania powierzchni działki dla terenów **UR** nie większy niż 70% oraz powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%,
- h) ustala się formę architektoniczną budynków usługowo – produkcyjnych, gospodarczych, magazynów, wiat, rekreacji indywidualnej, garaży:
- dopuszczalna wysokość budynków usługowo - produkcyjnych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy lub attyki dachu,
 - wysokość pozostałych budynków oraz wiat nie może przekraczać 8m,
 - dachy budynków o jednorodnej formie cztero lub dwuspadowe z dopuszczeniem dachów wielopołaciowych, naczółków oraz lukarn o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 25° do 45°, z kalenicą główną równoległą do dłuższego boku budynku, lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
 - dachy spadziste kryte dachówką lub elementami o fakturze dachówek, dachy płaskie kryte materiałami dostosowanymi do dachów o małym spadku,
 - barwy elewacji harmonizujące z dachem i nie kontrastujące z tłem krajobrazowym;
- i) dla wolnostojących budynków mieszkalnych, o których mowa w §11 ust. 1 pkt 2) lit. a) obowiązuje forma architektoniczna określona w §7 ust. 1 pkt 4) lit. j) niniejszej uchwały.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów usług rzemiosła A.1UR - A.3UR , B.1UR - B.2UR oraz ograniczenia i dopuszczenia w ich użytkowaniu:

- 1)wyznacza się wzdłuż istniejącej ulicy nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych w §23 ust. 3 pkt 9) niniejszej uchwały;
- 2)w granicach terenów **UR** obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć które dopuszcza się, zgodnie z §3 odpowiednio ust. 5 i ust. 6 niniejszej uchwały:
- obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - adaptacji i modernizacji istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, również w przypadkach zmian w tych obiektach, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony na podstawie przepisów odrębnych,
 - przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w §11 ust.1 pkt. 2) lit. e) niniejszej uchwały;
- 3)w granicach terenów **UR** ustala się zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej w sposób wywołujący zjawiska lub stany utrudniające życie, zwłaszcza powodujący emisję hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów poza granicę działki budowlanej, na której ma być zlokalizowana;
- 4)w granicach terenów **UR** wprowadza się zakaz lokalizacji ubojni zwierząt;
- 5)wprowadza się zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do wód powierzchniowych, głębinowych i gleby;
- 6)w granicach terenów **UR** wzdłuż ogrodzeń należy dokonać parawanowych nasadzeń zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym, np. w postaci krzewów, pnączy na ogrodzeniu, zadrzewień;
- 7)dopuszcza się lokalizację garaży blaszaków w głębi działki budowlanej;

8)na terenach **UR** dopuszcza się podział oraz scalenia działek budowlanych przy zachowaniu dostępności do drogi publicznej oraz zgodnie z zasadami i warunkami podziału, o których mowa w §21 niniejszej Uchwały.

Rozdział III.

Tereny użytkowane rolniczo.Przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 12. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH** oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **B.1RM - B.6RM** , dla których ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe :

a) zabudowa zagrodowa, w szczególności: budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie;

2)przeznaczenie dopuszczalne :

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,

b) usługi o charakterze podstawowym np. handel detaliczny, gastronomia, a także nieuciążliwe usługi, np. małe hurtownie o powierzchni sprzedaży do 200m², gabinety lekarskie, gabinety masażu i odnowy biologicznej, agencje ubezpieczeniowe, biura rachunkowości, zakłady krawieckie, fryzjerskie, usługi związane z funkcją rozwoju edukacji ekologicznej, usługi związane z funkcją rozwoju turystyki i wypoczynku, usługi związane z ochroną środowiska przyrodniczego, usługi remontowo-budowlane, instalatorskie, stolarskie, elektryczne itp. jako wbudowane lub w osobnych budynkach,

c) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze,

d) obiekty oraz urządzenia sportu i rekreacji,

e) obiekty małej architektury,

f) zieleń urządzona,

g) uprawy sadownicze i ogrody warzywne, uprawy polowe,

h) zieleń izolacyjna,

i) zadrzewienia,

j) dojazdy, parkingi niezbędne dla obsługi zabudowy,

k) sieci i urządzenia infrastruktury związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych;

3)zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych B.1RM - B.6RM:

a) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jak również urządzenia związane z zabudową mieszkaniową, usługową, infrastrukturą techniczną i komunikacją z możliwością budowy nowych obiektów, remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i wyburzenia istniejących z zachowaniem przepisów odrębnych,

b) ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla nowej zabudowy realizowanej na działce budowlanej,

c) ustala się obowiązek przyłączenia nowej zabudowy na działce do istniejących systemów infrastruktury technicznej,

d) dopuszcza się realizację funkcji, o których mowa w §12 ust.1 pkt 2) lit.b), lit.c) w pomieszczeniach wbudowanych lub przybudowanych do budynków mieszkalnych, a także w obiektach wolnostojących, przy czym garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze lokalizować w głębi działki, za budynkami mieszkalnymi, w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi,

e) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej winna się zamykać w granicach działki, a emisje nie powinny przekraczać standardów jakości środowiska,

f) przy budowie obiektów usługowych wyklucza się stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,

- g) ustala się obowiązek lokalizacji miejsc parkingowych w ilości min. 2 w przypadku zabudowy mieszkaniowej zagrodowej oraz min. 3 w przypadku zabudowy mieszkaniowej z usługami w granicach działki budowlanej, podlegającej zainwestowaniu,
- h) ustala się dla działek budowlanych na terenach **RM** wskaźnik zainwestowania powierzchni działki nie większy niż 60% oraz powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40%,
- i) ustala się formę architektoniczną budynków mieszkalnych oraz usługowych, gospodarczych i garaży:
- dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy,
 - wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 7m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy, natomiast wysokość garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych nie może przekraczać 6m,
 - dachy budynków o jednorodnej formie cztero lub dwuspadowe z dopuszczeniem dachów wielopłociowych, naczółków oraz lukarn o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 25° do 45°, z kalenicą główną równoległą do dłuższego boku budynku,
 - dla garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
 - dachy kryte dachówką lub elementami o fakturze dachówek, dopuszcza się elementy drewniane np. gont,
 - w ścianach budynków wyraźnie zaakcentowny poziom cokołu poprzez zróżnicowaną kolorystykę,
 - wykończenie budynków materiałami tradycyjnymi: tynki w jasnych kolorach, drewno, kamień, ceramika; barwy dachu ciemne (brąz, czerwień, zieleń, szarości); barwy elewacji harmonizujące z dachem i nie kontrastujące z tłem krajobrazowym,
 - dopuszcza się odstępianie od ustalonej w §12 ust.1 pkt 3) lit. i) tiret trzecie i piąte formy architektonicznej dla przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków jednorodzinnych o min. 2 nadziemnych kondygnacjach użytkowych, przy czym jako kondygnacji użytkowej nie ujmuje się poddasza użytkowego.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych B.1RM - B.6RM oraz dopuszczenia i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyznacza się wzdłuż istniejących i projektowanych ulic nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych w §23 ust. 3 pkt 9) niniejszej uchwały oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego;
- 2) na terenach **B.RM**, w rejonie przebiegów napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczonych na rysunku „Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną”, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, dopuszcza się realizację budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz innych obiektów budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) na terenach **B.RM** wprowadza się całkowity zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §3 ust.5, ust.6 niniejszej uchwały;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej winna się zamykać w granicach działki, a emisje nie powinny przekraczać standardów jakości środowiska,
- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w postaci boisk sportowych z obiektami zaplecza, w tym także zespołów boisk przeznaczonych do użytku lokalnego, placów zabaw jako uzupełnienie zabudowy zagrodowej na działce budowlanej lub jako samodzielna funkcja na wydzielonych działkach;
- 6) dopuszcza się lokalizację garaży blaszaków w głębi działki budowlanej, za budynkami mieszkalnymi;
- 7) dopuszcza się podziały i scalenia działek budowlanych na terenach **RM** przy zachowaniu dostępności do drogi publicznej oraz zgodnie z zasadami i warunkami podziału, o których mowa w §21 niniejszej uchwały.

§ 13. 1. Wyznacza się **TERENY ROLNICZE** oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **A.1R - A.2R, B.1R - B.18R**, dla których ustala się:

1)1) przeznaczenie podstawowe:

a) uprawy polowe, w tym uprawy roślin do produkcji biopaliw,

b) sady, ogrody;

2)2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy maszyn rolniczych,

b) szlaki turystyczne piesze, szlaki rowerowe, konne, ścieżki dydaktyczne,

c) zieleń urządzonej,

d) zieleń śródpolna,

e) zieleń łąkowa,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

g) stacje bazowe telefonii komórkowej z urządzeniami towarzyszącymi w terenach **B.1R** i **B.10R** – wyłącznie w granicach strefy **TK**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego,

h) maszty pomiarowe dla oceny potencjału energetycznego wiatru dla przyszłej elektrowni wiatrowej w terenach - **B.10R**, **B.11R**,

i) drogi wewnętrzne do obsługi elektrowni wiatrowych i stacji bazowych telefonii komórkowej w terenach: **B.1R**, **B.10R**, **B.11R**, **B.18R**.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów rolniczych A.1R - A.2R, B.1R - B.18R oraz dopuszczenia i ograniczenia w ich użytkowaniu:

1)utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością budowy nowych obiektów infrastruktury technicznej, sieci i urządzeń oraz remontu, przebudowy i wyburzenia istniejących z zachowaniem przepisów odrębnych;

2)ustala się całkowity zakaz lokalizacji nadziemnych obiektów kubaturowych i obiektów tymczasowych, w tym garaży blaszaków, za wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej z urządzeniami towarzyszącymi, masztów pomiarowych, o których mowa w §13 ust.1 pkt 2) odpowiednio lit. g), lit.h) niniejszej uchwały, z dopuszczeniem obiektów tymczasowych na okres realizacji przedsięwzięcia;

3)dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie w granicach strefy dopuszczalnej lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej **TK** zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §31 niniejszej uchwały;

4)dopuszcza się utwardzenie dojazdów dla maszyn rolniczych do pól oraz szlaków rowerowych, konnych, szlaków turystycznych pieszych, ścieżek dydaktycznych nawierzchnią przepuszczającą wody opadowe;

5)dopuszcza się urządzenie tymczasowych dojazdów do miejsc lokalizacji elektrowni wiatrowej i do stacji bazowych telefonii komórkowej z urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnych do ich budowy, o których mowa w §13 ust.1 pkt 2) lit. i) niniejszej uchwały;

6)dopuszcza się lokalizację masztów pomiarowych, o których mowa w §13 ust.1 pkt 2) lit.h) niniejszej uchwały, na okres do 2lat;

7)wprowadza się nakaz przywrócenia do stanu pierwotnego po tymczasowych drogach i sieciach infrastruktury technicznej, zakończeniu budowy elektrowni wiatrowych i stacji bazowych telefonii komórkowej w sposób umożliwiający prowadzenie prac rolnych i polowych;

8)ustala się całkowity zakaz zrzutu ścieków nie oczyszczonych do gruntu;

9)wprowadza się nakaz pielęgnowania istniejących skupisk zieleni śródpolnej.

§ 14. 1. Wyznacza się **TERENY ROLNICZE, SADY, OGRODY PRZYDOMOWE** oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **B.1RO - B.5RO**, dla których ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe:

a) uprawy polowe,

b) sady, ogrody;

2)przeznaczenie dopuszczalne:

- a) dojazdy maszyn rolniczych,
- b) zieleni urządzona,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów rolniczych, sadów, ogrodów przydomowych B.1RO - B.5RO oraz dopuszczenia i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością budowy nowych obiektów infrastruktury technicznej oraz remontu, przebudowy i wyburzenia istniejących z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) ustala się całkowity zakaz lokalizacji nadziemnych obiektów kubaturowych i obiektów tymczasowych w tym garaży blaszaków;
- 3) dopuszcza się utwardzenie dojazdów dla maszyn rolniczych do pól nawierzchnią przepuszczającą wody opadowe.

Rozdział IV.

Tereny zieleni. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 15. 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **A.1ZL - A.20ZL**, **B.1ZL - B.16ZL**, dla których ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** istniejące lasy ochronne;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) obiekty służące gospodarce leśnej,
 - b) drogi leśne, ścieżki dydaktyczne, szlaki turystyczne piesze,
 - c) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) parkingi leśne, urządzenia turystyczne.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów lasów A.1ZL - A.20ZL, B.1ZL - B.16ZL oraz dopuszczenia i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wprowadza się nakaz ochrony i pielęgnacji istniejących zasobów leśnych oraz prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami zarządzania lasów i przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się całkowity zakaz lokalizacji nadziemnych obiektów kubaturowych i garaży blaszaków, za wyjątkiem obiektów obsługi gospodarki leśnej;
- 3) utrzymuje się istniejące obiekty obsługi gospodarki leśnej oraz istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z możliwością budowy nowych obiektów obsługi gospodarki leśnej oraz remontu, przebudowy i wyburzenia istniejących obiektów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) na terenach **ZL** ustala się utrzymywanie nie zalesionych ciągów wzdłuż sieci infrastruktury technicznej o szerokościach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. 1. Wyznacza się **TERENY ZALESIEŃ** oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **A.1ZLp - A.8ZLp**, **B.1ZLp - B.8ZLp**, dla których ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zalesienie terenu;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) obiekty służące gospodarce leśnej,
 - b) niekubaturowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) szlaki rowerowe, turystyczne piesze, konne, ścieżki dydaktyczne,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) wewnętrzne drogi dojazdowe dla samochodów specjalistycznych, w tym przeciwpożarowych.

2. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów zalesień A.1ZLp - A.8ZLp, B.1ZLp - B.8ZLp oraz dopuszczenia i ograniczenia w ich użytkowaniu:** ustala się całkowity zakaz lokalizacji nadziemnych obiektów kubaturowych i garaży blaszaków za wyjątkiem obiektów obsługi gospodarki leśnej.

§ 17. 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **A.1ZE - A.4ZE** , **B.1ZE - B.15ZE** , dla których ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń nieurządzona,
- b) łąki,
- c) istniejące zadrzewienia,
- d) obiekty małej architektury;

2)przeznaczenie dopuszczalne:

- a) uprawy polowe, uprawy sadownicze, ogrody warzywne, uprawy przemysłowe, w tym uprawy roślin do produkcji biopaliw,
- b) niekubaturowe urządzenia sportu i rekreacji,
- c) szlaki turystyczne piesze, rowerowe, konne, ścieżki dydaktyczne,
- d) pojazdy,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) w terenach **B.8ZE - B.10ZE** , **B.14ZE** – w granicach strefy **TK** , zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego:
 - stacje bazowe telefonii komórkowej z urządzeniami z urządzeniami towarzyszącymi,
 - maszty pomiarowe dla oceny potencjału energetycznego wiatru dla przyszłej elektrowni wiatrowej,
 - drogi wewnętrzne do obsługi elektrowni wiatrowych w terenach i stacji bazowych telefonii komórkowej.

2. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów zieleni nieurządzonej A.1ZE - A.4ZE, B.1ZE - B.15ZE oraz dopuszczenia i ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1)ustala się całkowity zakaz lokalizacji nadziemnych obiektów kubaturowych i obiektów tymczasowych, w tym garaży blaszaków, za wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej z urządzeniami towarzyszącymi, masztów pomiarowych, o których mowa w §17 ust.1 pkt 2) lit. f) odpowiednio tiret pierwsze, tiret drugie niniejszej uchwały, z dopuszczeniem obiektów tymczasowych na okres realizacji przedsięwzięcia;
- 2)dopuszcza się utwardzenie pojazdów dla maszyn rolniczych do pól oraz szlaków rowerowych, konnych, szlaków turystycznych pieszych, ścieżek dydaktycznych nawierzchnią przepuszczającą wody opadowe;
- 3)dopuszcza się urządzenie tymczasowych pojazdów do miejsc lokalizacji elektrowni wiatrowej i do stacji bazowych telefonii komórkowej z urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do ich budowy, o których mowa w §17 ust.1 pkt 2) lit. f) tiret pierwsze niniejszej uchwały;
- 4)dopuszcza się lokalizację masztów pomiarowych, o których mowa w §17 ust.1 pkt 2) lit.f) tiret drugie niniejszej uchwały na okres do 2 lat;
- 5)wprowadza się nakaz przywrócenia do stanu pierwotnego po tymczasowych drogach i sieciach infrastruktury technicznej, zakończeniu budowy elektrowni wiatrowych i stacji bazowych telefonii komórkowej w sposób umożliwiający prowadzenie prac rolnych i polowych;
- 6)ustala się całkowity zakaz zrzutu ścieków nie oczyszczonych do gruntu;
- 7)wprowadza się nakaz pielęgnowania istniejących skupisk zieleni śródpolnej;
- 8)w terenie **B.6ZE** wprowadza się nakaz zachowania i objęcia ochroną konserwatorską miejsca z informacją o pochówku mieszkańców Zimnodolu, zmarłych w wyniku zarazy w XIX w. oraz istniejącego krzyża, zgodnie z ustaleniami w § 18 ust.7 i ust.8 niniejszej uchwały.

Rozdział V.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 18. 1. Dla obszaru położonego w **granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1)wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych, za wyjątkiem komunikacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z §3 ust.6 niniejszej uchwały na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2)obowiązuje zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które będą powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 3)obowiązuje całkowity zakaz składowania odpadów, odchodów zwierzęcych oraz środków chemicznych;
- 4)obowiązuje zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce leśnej.

2. Dla terenu położonego w **granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu stanowiącego otulinę Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1)obowiązuje zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które będą powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 2)obowiązuje całkowity zakaz składowania odpadów, odchodów zwierzęcych oraz środków chemicznych za wyjątkiem terenów **B.1UR** wyznaczonych w planie miejscowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów położonych **poza granicami Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie**, w tym położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu stanowiącego otulinę Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego dopuszcza się lokalizację inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w §3 ust. 5, ust. 6 niniejszej uchwały, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. **W granicach terenu objętego ochroną krajobrazu otwartego i wewnątrz krajobrazowych**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku - na mocy planu miejscowego wprowadza się następujące zasady i kierunki działania:

- 1)nakaz ochrony krajobrazu otwartego;
- 2)zachowanie kameralnych wewnątrz krajobrazowych wsi;
- 3)zachowanie powiązań przyrodniczych i przeciwdziałanie fragmentaryzacji terenu;
- 4)całkowity zakaz obiektów kubaturowych, obiektów tymczasowych, w tym garaży blaszaków, z dopuszczeniem elektrowni wiatrowych i masztów pomiarowych w terenach **B.1E,R**, masztów pomiarowych w terenach: **B.10R**, **B.11R**, **B.8ZE** - **B.10ZE**, **B14ZE** oraz stacji bazowych telefonii komórkowej z urządzeniami towarzyszącymi w terenach znajdujących się w granicach stref ich dopuszczalnej lokalizacji **TK**.

5. Obszar objęty planem miejscowym w większości znajduje się w zasięgu jurajskiego **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa E**, zgodnie z granicą oznaczoną na rysunku planu miejscowego. Wszystkie podejmowane działania w granicach planu miejscowego należy prowadzić w sposób nie zagrażający czystości wód podziemnych, zgodnie z ustaleniami:

- 1)obowiązuje zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które będą powodować przedostawanie się ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu;
- 2)obowiązuje zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków o wydajności powyżej 7,5 m³ na dobę z drenażem lub polem rozsączającym;
- 3)obowiązuje nakaz uporządkowania gospodarki ściekowej poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej z włączeniem jej do miejskiego systemu odprowadzenia ścieków;

- 4) do czasu wykonania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych wybieralnych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 5) po skanalizowaniu poszczególnych terenów w granicach planu miejscowego obowiązuje nakaz podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej każdego budynku mieszkalnego, usługowego oraz innego wyposażonego w węzeł sanitarny, za wyjątkiem nieruchomości wyposażonych w indywidualne oczyszczalnie ścieków bytowych, spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych lub w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie niezasadniona;
- 6) obowiązuje nakaz podłączenia obiektów, z których ścieki są odprowadzane do wód lub do gruntu na podstawie pozwolenia wodno-prawnego do miejskiego systemu odprowadzenia ścieków po upływie terminu ważności tego pozwolenia, za wyjątkiem obiektów posiadających przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- 7) nakaz, o którym mowa w §18 ust. 5 pkt 6) niniejszej uchwały nie dotyczy odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 8) obowiązuje nakaz wykonania na ulicach, placach oraz parkingach nawierzchni utwardzonej szczelnej;
- 9) na terenach uzbrojonych w sieć kanalizacji deszczowej obowiązuje nakaz odprowadzania wód opadowych z ulic, placów i parkingów do sieci z włączeniem jej do miejskiego systemu odprowadzenia ścieków;
- 10) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się na terenach nieskanalizowanych odprowadzenie wód opadowych z ulic, parkingów i placów do gruntu;
- 11) na dojazdach, parkingach i placach w granicach terenów urządzeń obsługi transportu samochodowego, jak również na parkingach warsztatów związanych z naprawą i obsługą samochodów obowiązuje nakaz stosowania szczelnych nawierzchni oraz urządzeń do odprowadzenia wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.

6. W granicach planu miejscowego w miejscowościach Osiek i Zimnodół występują następujące **stanowiska archeologiczne, objęte ochroną archeologiczną**, zgodnie z kartami ewidencji W.K.Z oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego:

- Osiek 1 – osada (późne średniowiecze), nr obszaru 99-53, nr stanowiska na obszarze – 5,
- Osiek 2 – ślad osadnictwa (kultura przeworska, późne średniowiecze, cz. nowożytny), nr obszaru 99-53, nr stanowiska na obszarze – 6,
- Osiek 3 – ślad osadnictwa (epoka kamienna), nr obszaru 99-53, nr stanowiska na obszarze – 7,
- Osiek 4 – ślad osadnictwa (epoka kamienna), osada (wczesne i późne średniowiecze), ślad osadnictwa (cz. nowożytny), nr obszaru 98-53, nr stanowiska na obszarze – 18,
- Osiek 5 – osada (wczesne średniowiecze), ślad osadnictwa (czasy nowożytny), nr obszaru 98-53, nr stanowiska na obszarze -19,
- Osiek 6 – ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze), osada (późne średniowiecze, czasy nowożytny), nr obszaru 98-53, nr stanowiska na obszarze – 20,
- Osiek 7 – osada (późne średniowiecze), ślad osadnictwa (cz. nowożytny), nr obszaru 98-53, nr stanowiska na obszarze – 21,
- Osiek 8 – ślad osadnictwa (neolit, późne średniowiecze), nr obszaru 98-53, nr stanowiska na obszarze – 22,
- Zimnodół 1 – ślad osadnictwa (wczesne i późne średniowiecze), nr obszaru 98-53, nr stanowiska na obszarze – 27,
- Zimnodół 2 – osada (późne średniowiecze), ślad osadnictwa (czasy nowożytny), nr obszaru 98-53, nr stanowiska na obszarze – 28.

Podejmowanie jakichkolwiek działań mających na celu zmianę sposobu zagospodarowania chronionego stanowiska, w tym planowane inwestycje, prace ziemne nakazuje się prowadzić pod nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Obejmuje się **ochroną konserwatorską** na mocy planu miejscowego obszary i obiekty - przydrożne kapliczki i krzyże, oznaczone na rysunku planu miejscowego:

- 1) ujęte w gminnej ewidencji zabytków – w terenie **B.6ZE** ;

2) stanowiące dobra kultury współczesnej.

8. Wprowadza się zasady ochrony konserwatorskiej:

1) obowiązuje nakaz zachowania gabarytów oraz formy architektonicznej obiektu;

2) obowiązuje zakaz zabudowy przedpola obiektu od strony drogi publicznej;

3) w terenie **B.6ZE** wprowadza się nakaz zachowania usypanego kurhana, krzyża z tabliczką informacyjną o miejscu pochówku mieszkańców Zimnodolu, zmarłych w wyniku zarazy w XIX w. oraz nakaz ochrony i pielęgnacji istniejących zadrzewień;

4) wszelkie działania inwestycyjne w obiekcie oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wykonywać pod nadzorem właściwego Konserwatora Zabytków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział VI.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Gospodarka odpadami.

§ 19. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Wszelka działalność usługowa oraz rolnicza nie może wywoływać zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza powodować wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicę działki budowlanej, na której ma być zlokalizowana poprzez zachowanie następujących wymogów:

1) Poziom hałasu mierzony w porze dziennej i nocnej na granicy poszczególnych rodzajów terenów musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych; Nakazuje się utrzymanie poziomu substancji i energii, w tym hałasu co najmniej na poziomie dopuszczalnym dla poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w §19 ust.1 pkt 1) lit.a), lit.b) niniejszej uchwały, dla których ustala się:

a) na terenach, wymienionych w §7, §12 niniejszej uchwały, oznaczonych symbolami odpowiednio: **A.1MN - A.21MN**, **B.1MN - B.3MN**, **B.1RM - B.6RM** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) na terenach wymienionych w §8, §9 niniejszej uchwały, oznaczonych symbolami odpowiednio: **B.1U**, **B.1UK** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Wyznacza się **strefę oddziaływania od planowanej drogi głównej** ruchu przyśpieszonego na odcinku oznaczonym symbolem **B.KDGP2/2** w pasie o szerokości 100m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego; lokalizacja budynków w zasięgu strefy wymaga zastosowania w budynkach rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną dróg do poziomu dopuszczalnego przepisami odrębnymi;

3) Wprowadza się zakaz budowy lokalnych kotłowni o sprawności energetycznej poniżej 90%;

4) Wprowadza się nakaz ochrony istniejącego drzewostanu w granicach planu miejscowego;

5) W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

6) Wprowadza się nakaz zachowania zasadniczych elementów formy tradycyjnego budownictwa na obszarze objętym planem miejscowym poprzez wymogi zawarte w ustaleniach architektonicznych zawartych w §7, §8, §9, §10 §11, §12 niniejszej uchwały;

7) Zachowuje się istniejące kapliczki i krzyże, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego; wszelkie podejmowane działania na obiektach winny przebiegać zgodnie z ustaleniami w §18 ust.7 i ust.8 niniejszej uchwały.

2. 2. Gospodarka odpadami:

1) Wszelkie odpady niebezpieczne, w tym azbest, powstałe na terenach w granicach planu miejscowego nakazuje się przekazać do odzysku lub unieszkodliwienia specjalistycznej firmie posiadającej uregulowany stan formalno – prawny w zakresie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Pozostałe odpady tj. inne niż niebezpieczne nakazuje się segregować u źródła i przekazywać specjalistycznej firmie posiadającej uregulowany stan formalno – prawny w zakresie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi, w celu odzysku lub unieszkodliwienia;

3)Przed rozpoczęciem działalności usługowej nakazuje się uzyskać stosowne decyzje, pozwolenia, dotyczące gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział VII.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 20. 1. W liniach rozgraniczających dróg publicznych **B.KDGP2/2** , **KDL** , **KDD** dopuszcza się lokalizowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej i izolacyjnej, urządzeń służących ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej oraz, za wyjątkiem **B.KDGP2/2** - wiat przystankowych.

2. W granicach terenów **B.1UG,UT**, w odległości od linii rozgraniczającej drogi **B.1KDGP** nie mniejszej niż 10m dopuszcza się lokalizowanie reklam o powierzchni nie większej niż 3,5m² .

3. W liniach rozgraniczających dróg publicznych **KDL** dopuszcza się lokalizowanie reklam o powierzchni nie większej niż 2m² , zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W liniach rozgraniczających dróg publicznych **B.KDGP2/2** , **KDD** , **KDX** obowiązuje zakaz lokalizowania reklam oraz tymczasowych obiektów usługowych, w tym gastronomicznych i handlowych.

5. W liniach rozgraniczających terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** i terenów zabudowy zagrodowej **RM** obowiązuje zakaz lokalizowania reklam o powierzchni większej niż 2m² .

6. W liniach rozgraniczających terenów zabudowy usługowej **U** , **UK** , **UR** obowiązuje zakaz lokalizowania reklam o powierzchni większej niż 3m² .

7. W liniach rozgraniczających terenów: **R** , **ZL** , **ZLp** , **ZE** , **E,R** obowiązuje zakaz lokalizowania reklam.

Rozdział VIII.

Zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 21. 1. **Ogólne zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości w granicach terenów objętych planem miejscowym:**

1)podziały i scalenie działek winny zostać przeprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ochrony przeciwpożarowej;

2)utrzymuje się istniejące i dokonane podziały na działki;

3)dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz scalenia działek;

4)wydzielane nowe działki budowlane winny posiadać:

a) co najmniej minimalną powierzchnię i szerokość określoną w § 21 ust.2 niniejszej uchwały,

b) dostęp do drogi publicznej oraz do sieci infrastruktury technicznej,

c) regularne kształty wydzielonych działek, zbliżone do prostokąta,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący 90° +/-20°;

5)podziały terenu na działki winny być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli;

6)dopuszcza się podziały działek dla uregulowań prawnych mających na celu:

a) korektę stanu własności podyktowaną potrzebą racjonalnego zagospodarowania sąsiadujących ze sobą działek budowlanych,

b) wydzielenie koniecznych zjazdów z drogi publicznej i dojazdowych dróg wewnętrznych,

c) poszerzenie do wymaganych wielkości wąskich działek budowlanych poprzez wymianę, odsprzedaż lub darowiznę gruntów w obrębie terenów wyznaczonych niniejszą uchwałą na cele budowlane;

7)podziały terenów na działki wymagające zmiany granic własności winny być dokonywane na zgodny wniosek właścicieli i w trybie przepisów odrębnych;

8)wydzielenie działek gruntu pod drogi publiczne oraz pod poszerzenie istniejących dróg publicznych następuje na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9)dopuszcza się podziały działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem dostępności do dróg publicznych.

2. Ustala się szczegółowe zasady oraz warunki podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem **A.1MN** - **A.12MN**, **B.1MN** - **B.3MN** :
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej:
 - minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 17 m;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej:
 - minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 12 m;
 - c) dla zabudowy szeregowej:
 - minimalna powierzchnia działki – 400 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 10 m;
 - d) dla zabudowy zagrodowej, zgodnie z ustaleniami § 7 ust.1 pkt 2) lit.a) niniejszej uchwały:
 - minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 18 m;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej oznaczonych w planie symbolem **A.13MN** - **A.21MN** :
 - minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych w planie symbolami **B.1RM** - **B.6RM** :
 - minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 18 m;
- 4) dla terenów usług oznaczonych w planie symbolem **B.1U**:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 5) dla terenów usług kultury oznaczonych w planie symbolem **B.1UK** :
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 6) dla terenów usług gastronomii, turystyki oznaczonych w planie symbolem **B.1UG,UT** :
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 7) dla terenów usług rzemiosła oznaczonych w planie symbolem **A.1UR** - **A.3UR**, **B.1UR**, **B.2UR** :
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 8) dla terenów lokalizacji obiektów energetyki wiatrowej na gruntach rolnych oznaczonych w planie symbolem **B.1E,R** :
 - a) minimalna powierzchnia działki – 10 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 1,5 m;

9)w terenach oznaczonych w planie symbolami: **MN** , **RM** , **U** , **UK** , **UG,UT** , **UR** dopuszcza się wydzielenie działek pod usługi, komunikację, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem następujących warunków:

- a) minimalna powierzchnia działki – 10 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 1,5 m;

10)w terenach rolniczych **R** , w terenach rolniczych, sadów, ogrodów przydomowych **RO** , lasów **ZL** , zalesień **ZLp** , zieleni nieurządzonej **ZE** podziały geodezyjne należy dokonywać na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział IX.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Utrzymuje się istniejący układ komunikacji drogowej, na który składają się:

1)1) drogi powiatowe:

- a) Olkusz-Osiek-Gorenice nr 1078 K,
- b) Osiek-Zawada-Gorenice nr 1080 K,
- c) Zimnodół-Zederman nr 1084 K,
- d) od drogi krajowej nr 94 - Sieniczno-Zimnodół nr 1085 K;

2)2) drogi gminne.

2. W granicach planu miejscowego znajduje się fragment terenu przewidzianego pod rozbudowę istniejącej drogi krajowej nr 94 w związku z planowaną po jej śladzie północną obwodnicą miasta Olkusza, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego symbolem **B.1KDGP2/2** . Północna obwodnica miasta stanowi kontynuację prowadzonej polityki przestrzennej miasta i gminy Olkusz.

3. Wyznacza się nowe ulice, uzupełniające istniejący układ komunikacji drogowej, zapewniające zewnętrzne i wewnętrzne powiązania komunikacyjne obszaru w granicach planu miejscowego.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: **B.1KDGP2/2** – droga główna ruchu przyspieszonego, **A.1KDL** , **B.1KDL** - **B.4KDL** – ulice lokalne, **A.1KDD** - **A.11KDD** , **B.1KDD** - **B.5KDD** – ulice dojazdowe, **A.1KDX** - **A.4KDX** , **B.1KDX** - **B.5KDX** – ciągi pieszo-jezdne, dla których ustala się:

1)**przeznaczenie podstawowe:** drogi i ulice publiczne zapewniające zewnętrzne i wewnętrzne powiązania komunikacyjne obszaru planu oraz dojazd i dojścia piesze do terenów budowlanych;

2)przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) miejsca postojowe w obrębie linii rozgraniczających ulic **KDL** , **KDD** , **KDX** ,
- c) szlaki rowerowe,
- d) reklamy w liniach rozgraniczających dróg i ulic **KDL** ,
- e) zieleni urządzona,
- f) zieleni izolacyjna,
- g) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej,
- h) obiekty małej architektury,
- i) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe, za wyjątkiem **B.1KDGP 2/2** .

2. Ogólne zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych:

1)stosowanie rozwiązań nie stanowiących barier w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych;

2)dopuszcza się wykonanie wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- a) w formie wydzielonych pasów i zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających ulic **KDL**, **KDD**,
- b) w formie parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających ulic dojazdowych **KDD** i ciągów pieszo - jezdnych **KDX**;

4) dopuszcza się lokalizację reklam w liniach rozgraniczających dróg publicznych **KDL** zgodnie z ustaleniami §20 ust. 3 niniejszej uchwały.

3. 3. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych i terenów przyległych:

1) droga główna ruchu przyspieszonego **B.1KDGP 2/2** :

- a) istniejąca droga krajowa nr 94,
- b) w granicach planu miejscowego fragment drogi o szerokości od 2 do 4m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, przy całkowitej szerokości w liniach rozgraniczających 40m,
- c) ustala się strefę oddziaływania drogi głównej ruchu przyspieszonego o szerokości 100 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego,
- d) ustala się obowiązek wykonania zabezpieczeń, służących ograniczeniu uciążliwości drogi, w obszarach sąsiadujących z terenami usług gastronomii, turystyki **B.1UG,UT**, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) ulica lokalna **A.1KDL** :

- a) istniejąca ulica powiatowa relacji: Olkusz-Osiek-Gorenice nr 1078 K,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 12m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego,
- c) 1 jezdnia o szerokości 6m z dwoma pasami ruchu,
- d) chodnik jednostronny lub dwustronny;

3) ulica lokalna **B.1KDL - B.3KDL** :

- a) istniejąca ulica powiatowa relacji: Osiek-Zawada-Gorenice nr 1080 K,
- b) w terenach zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających 12m, w pozostałych terenach szerokość zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego,
- c) 1 jezdnia o szerokości 6m z dwoma pasami ruchu,
- d) w terenach zabudowy chodnik jednostronny lub dwustronny;

4) ulica lokalna **B.1KDL - B.2KDL** :

- a) istniejąca ulica powiatowa relacji: Zimnodół-Zederman nr 1084 K,
- b) w terenach zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających 15m, w pozostałych terenach szerokość zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego,
- c) 1 jezdnia o szerokości 6m z dwoma pasami ruchu,
- d) w terenach zabudowy chodnik jednostronny lub dwustronny;

5) ulica lokalna **B.4KDL** :

- a) ulica powiatowa relacji: Sieniczno - Zimnodół nr 1085 K,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 12m,
- c) 1 jezdnia o szerokości 6m z dwoma pasami ruchu,
- d) w terenach zabudowy chodnik jednostronny;

6) skrzyżowanie ulic lokalnych: **B.1KDL** z **B.2KDL** i **B.3KDL**, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego;

7) ulice dojazdowe **A.1KDD - A.11KDD**, **B.1KDD - B.5KDD** :

- a) istniejące i projektowane ulice gminne,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających 10m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego,
 - c) 1 jezdnia o szerokości 6m z dwoma pasami ruchu,
 - d) chodnik jednostronny lub dwustronny;
- 8)ciągi pieszo - jezdne **A.1KDX - A.4KDX** , **B.1KDX - B.5KDX** :
- a) istniejąca i projektowane ulice gminne,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 6m lub 5m zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego;
- 9)wyznacza się na rysunku planu miejscowego wzdłuż istniejących i projektowanych ulic nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszących:
- a) dla drogi głównej, ruchu przyspieszonego **B.1KDGP 2/2** – min. 25 m,
 - b) dla ulic lokalnych **A.1KDL** , **B.1KDL - B.4KDL** – min. 8m,
 - c) dla ulic dojazdowych **A.1KDD - A.11KDD** , **B.1KDD - B.5KDD** – min. 6 m,
 - d) dla ciągów pieszo-jezdnych **A.1KDX - A.4KDX** , **B.1KDX - B.5KDX** – min. 6m
- zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, z dopuszczeniem o którym mowa w § 3 ust. 7 niniejszej uchwały;
- 10)parametry dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do obiektów oraz ich lokalizacje na działce ustalać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11)w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem lub trudnymi warunkami terenu dopuszcza się odstępstwo od parametrów ustalonych w §23 ust. 3 niniejszej uchwały, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 24. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, z dopuszczeniem o którym mowa w §3 ust.1 i ust.2 niniejszej uchwały, z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się prowadzenie nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej w granicach pozostałych terenów wyznaczonych w planie miejscowym, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszego planu miejscowego.

3. Ustala się obowiązek zachowania minimalnych odległości obiektów budowlanych od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Strefy potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV wyznaczono informacyjnie na rysunku planu miejscowego, nie stanowiąc ustaleń planu.

§ 25. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1)zaopatrzenie w wodę z istniejącego miejskiego systemu sieci wodociągowej;
- 2)dopuszcza się możliwość pozyskania wody z alternatywnych źródeł;
- 3)pełne pokrycie zapotrzebowania w wodę terenów: **MN** , **RM** , **U** , **UK** , **UR** , **UG,UT** na cele socjalno – bytowe, usługowe oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) realizowane na bazie istniejących i projektowanych lokalnych sieci wodociągowych, realizowanych w układzie pierścieniowym;
- 4)dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem lub trudnymi warunkami terenu realizację lokalnej sieci wodociągowej w układzie sięgaczowym;
- 5)przyłączenie do sieci wodociągowej wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych;
- 6)rozbudowa istniejącej sieci hydrantów zewnętrznych, zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

- 1) docelowe odprowadzanie ścieków poprzez miejski system kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków w Olkuszu;
- 2) odprowadzenie ścieków w systemie grawitacyjno – pompowym poprzez projektowaną kanalizację sanitarną oraz rurociągi tłoczne, zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku „Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną”, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) realizację pompowni ścieków zgodnie z lokalizacją określoną na rysunku „Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną”, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem lub warunkami terenu zmianę przebiegu sieci kanalizacji sanitarnej oraz zmianę lokalizacji pompowni ścieków z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszego planu miejscowego;
- 5) do czasu realizacji miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych wybieralnych zbiorników bezodpływowych, lokalizowanych na własnych działkach ;
- 6) dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków bytowych o maksymalnej wydajności do 7,5 m³ na dobę z drenażem lub polem rozsączającym;
- 7) ścieki o charakterze ścieków bytowych powstałych w zakładach usługowych i rzemieślniczych należy odprowadzić do kanalizacji sanitarnej lub oczyścić na indywidualnych oczyszczalniach o maksymalnej wydajności do 7,5 m³ na dobę;
- 8) ścieki przemysłowe wymagające podczyszczenia przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej poddać oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) na wprowadzenie do miejskich urządzeń kanalizacyjnych ścieków przemysłowych, zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, należy uzyskać stosowne pozwolenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) do czasu realizacji miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków przemysłowych, po ich wcześniejszym podczyszczeniu, w odrębnych szczelnych wybieralnych zbiornikach bezodpływowych;
- 11) obowiązuje nakaz okresowego wywożenia ścieków ze zbiorników bezodpływowych i osadów z przydomowych oczyszczalni ścieków na miejską oczyszczalnię ścieków w Olkuszu wyłącznie przez uprawnione podmioty posiadające stosowne zezwolenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) wprowadza się nakaz wykonania przyłącza kanalizacyjnego i odprowadzania ścieków do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po jego wykonaniu, z odstępstwem dla nieruchomości wyposażonych w indywidualne oczyszczalnie ścieków, o których mowa w §26 ust.1 pkt 6), pkt7) niniejszej uchwały, spełniających wymagania przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się na terenach nie skanalizowanych odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z budynków, ulic, parkingów i placów do gruntu, z zastrzeżeniem o którym mowa w §26 ust.2 pkt 2) niniejszej uchwały;
- 2) przed odprowadzeniem do gruntu lub sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe z dojazdów, parkingów i placów w granicach terenów urządzeń obsługi transportu samochodowego , jak również parkingów i placów warsztatów związanych z naprawą i obsługą samochodów podczyścić do parametrów zgodnych z przepisami, wykorzystując urządzenia wyposażone w separatory związków ropopochodnych.

§ 27. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) źródło zaopatrzenia w gaz - istniejący gazociąg średnioprężny 0,17 MP Ø 150, 100 przebiegający wzdłuż dróg powiatowych Olkusz-Osiek-Gorenice nr 1078 K i Osiek-Zawada-Gorenice nr 1080 K;
- 2) pełne pokrycie zapotrzebowania w gaz terenów **MN , RM , U , UK , UR , UG,UT** realizowane na bazie istniejących i projektowanych sieci gazowych średnioprężnych Ø 150, 100, 65, 50, 25, 20, 15 mm, realizowanych w układzie pierścieniowym;
- 3) dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem lub trudnymi warunkami terenu realizację lokalnej sieci gazowej w układzie sięgaczowym;

4) dla urządzeń i sieci gazowniczych uwzględnić strefy kontrolowane, wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi, w których zakazuje się wznoszenia budynków, urządzenia stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

§ 28. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zachowuje się istniejące linie średniego napięcia - linię napowietrzną średniego napięcia SN 20 kV z możliwością remontu oraz przebudowy;
- 2) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę istniejących linii średniego napięcia 6 kV ze zmianą napięcia zasilania na 20kV, jako linie napowietrzne lub kablowe;
- 3) zachowuje się 5 istniejących stacji transformatorowych napowietrznych słupowych zlokalizowanych w granicach planu zgodnie z lokalizacją określoną na rysunku planu miejscowego oraz na rysunku „Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną”, stanowiącymi odpowiednio załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały, z możliwością remontu, przebudowy, wymiany transformatorów na jednostki o większej mocy, z dopuszczeniem ich jako napowietrzne, z możliwością przebudowy na stacje transformatorowe wewnętrzne;
- 4) ustala się rozbudowę sieci średniego napięcia 20 kV zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku „Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną”, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, z dopuszczeniem o którym mowa w §3 ust.1 i ust.2 niniejszej uchwały;
- 5) ustala się realizację 5 nowych wewnętrznych lub napowietrznych słupowych stacji transformatorowych w granicach planu, zgodnie z lokalizacją określoną na rysunku planu miejscowego oraz na rysunku „Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, stanowiącymi odpowiednio załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały;
- 6) dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem lub warunkami terenu zmianę przebiegu sieci średniego napięcia 20 kV oraz zmianę liczby i lokalizacji stacji transformatorowych z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszego planu miejscowego;
- 7) wyposażenie terenów zabudowy mieszkaniowej w sieć zasilającą niskiego napięcia jako linie napowietrzne i kablowe;
- 8) nakazuje się zachowanie istniejących napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4kV z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy, jako linii napowietrznych lub kablowych;
- 9) nakazuje się zachowanie stref ochronnych dla linii napowietrznych SN i nN oraz stacji transformatorowych SN i nN, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zachowuje się istniejący system oświetlenia nocnego oprawami na istniejących słupach niskiego napięcia, sterowany z tablic NN/ST z możliwością remontu;
- 11) ustala się przebudowę i rozbudowę systemu oświetlenia nocnego jako sieci oświetleniowej kablowej z wyodrębnionymi tablicami oświetleniowymi i pomiarem energii oraz słupami oświetleniowymi.

2. Ustala się następujące zasady wykorzystania energii odnawialnej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie kolektorów słonecznych na dachach budynków lub jako wolnostojące urządzenia na poziomie terenu oraz innych urządzeń umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej słońca;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie kolektorów ziemnych, pomp ciepła oraz innych urządzeń umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej ziemi;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych oraz innych urządzeń umożliwiających pozyskanie energii wiatru w terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **B.1E,R** zgodnie z ustaleniami §29 niniejszej uchwały.

§ 29. 1. Wyznacza się TERENY LOKALIZACJI OBIEKTÓW ENERGETYKI WIATROWEJ NA GRUNTACH ROLNYCH oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem **B.1E,R** dla których ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** elektrownie wiatrowe wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) stacje bazowe telefonii komórkowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi w granicach strefy **TK**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego,

- c) drogi wewnętrzne do obsługi elektrowni wiatrowych i stacji bazowych telefonii komórkowych z placami manewrowymi,
- d) maszty pomiarowe,
- e) uprawy polowe, w tym uprawy roślin do produkcji biopaliw,
- f) zieleń łąkowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów lokalizacji obiektów energetyki wiatrowej na gruntach rolnych B.1E,R:

- 1) moc jednostkowa turbiny do 3 MW;
- 2) wysokość wież nośnych do 120m;
- 3) średnica rotora do 120m;
- 4) całkowita wysokość do 180m;
- 5) wirnik trójłopatowy;
- 6) kolorystyka elektrowni wiatrowej: jasna, pastelowa, nie powodująca odbłyску i refleksów świetlnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) oznakowanie kolorystyczne łopatek wirnika zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odległość turbin od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi min. 400 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzenie energii elektrycznej z elektrowni wiatrowych do systemu elektroenergetycznego liniami kablowymi podziemnymi.

3. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów lokalizacji obiektów energetyki wiatrowej na gruntach rolnych B.1E,R oraz dopuszczenia i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach terenów **B.1E,R** dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z ustaleniami w §3 ust. 6 niniejszej uchwały – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej w granicach strefy dopuszczalnej lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej **TK**, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §31 niniejszej uchwały;
- 3) ustala się, że funkcja przeznaczenia podstawowego terenu, sposób jej realizacji i zagospodarowanie terenu realizujące tę funkcję nie spowoduje przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie hałasu, jak również nie spowoduje przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie promieniowania niejonizującego, emisji zanieczyszczeń oraz wibracji;
- 4) zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem nazw i symboli producenta turbin;
- 5) ustala się bezwzględny obowiązek okresowego usuwania i wywozu przez specjalistyczne służby oleju z przekładni urządzeń wiatrowych poza teren elektrowni wiatrowych i jego utylizację zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się przywrócenie do stanu pierwotnego po zakończeniu budowy terenów po tymczasowych drogach i sieciach infrastruktury technicznej w sposób umożliwiający prowadzenie prac rolnych i polowych;
- 7) elektrownie wiatrowe o wysokości równej i większej niż 100m nad poziomem terenu winny zostać zgłaszane oraz oznakowane ze względu na bezpieczeństwo ruchu cywilnych statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zobowiązuje się inwestora do powiadomienia właściwego Urzędu Lotnictwa Cywilnego o przewidywanym terminie ukończenia budowy inwestycji oraz o powstałych przeszkodach celem umożliwienia wydania informacji dla załóg statków powietrznych o powstaniu przeszkód lotniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. Ustala się następujące zasady łączności telekomunikacyjnej:

- 1) budowa sieci telekomunikacyjnej wyłącznie w wykonaniu kablowym w oparciu o istniejącą i planowaną sieć teletechniczną, z możliwością obsługi terenu przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci;

- 2)ustala się realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji;
- 3)dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej w granicach stref dopuszczalnej lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem TK , zgodnie z ustaleniami w §31 niniejszej uchwały.

§ 31. 1. Wyznacza się STREFY DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI STACJI BAZOWYCH TELEFONII KOMÓRKOWEJ oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem TK .

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach stref dopuszczalnej lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej TK:

- 1)wysokość wież do 53m n.p.t.;
- 2)emisja pól elektromagnetycznych o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300 000 MHz.

3. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w granicach stref dopuszczalnej lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej TK oraz dopuszczenia i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1)w granicach terenów TK dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z ustaleniami w §3 ust. 6 niniejszej uchwały – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2)prowadzenie wszelkich prac zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3)zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem nazw i symboli producenta masztu;
- 4)ustala się, że funkcja przeznaczenia podstawowego terenu, sposób jej realizacji i zagospodarowanie terenu realizujące tę funkcję nie spowoduje przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie hałasu, jak również nie spowoduje przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie promieniowania niejonizującego, emisji zanieczyszczeń oraz wibracji;
- 5)ustala się przywrócenie do stanu pierwotnego po zakończeniu budowy terenów po tymczasowych drogach i sieciach infrastruktury technicznej w sposób umożliwiający prowadzenie prac rolnych i polowych.

§ 32. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Wprowadza się nakaz zaopatrzenia w ciepło wszystkich budynków z indywidualnych lub grupowych źródeł energii cieplnej, przy wykorzystywaniu ekologicznych rozwiązań, w tym ogrzewania urządzeniami wytwarzającymi ciepło o zakresie sprawności energetycznej co najmniej 90%, energią słoneczną, pompami ciepła i innymi.

2. W nowych indywidualnych lub grupowych kotłowniach wprowadza się nakaz stosowania urządzeń wytwarzających ciepło z czystych paliw energetycznych, takich jak: gaz, lekki olej opałowy, ekogroszek, biomasa, drewno, energia elektryczna itp.

Rozdział X.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 33. 1. Do czasu wydania decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów na terenach objętych planem miejscowym dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

2. W terenach oznaczonych w planie miejscowym symbolem: MN , RM , U , UK , UG,UT , UR , E,R oraz w granicach strefy TK dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie na okres realizacji nowego budynku mieszkalnego, usługowego lub na okres realizacji przedsięwzięcia.

3. Przed przystąpieniem do użytkowania budynku, tymczasowe objekty budowlane należy zdemontować.

4. Na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych, w tym gastronomicznych i handlowych.

5. W terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem: **B.10R , B.11R , B.8ZE - B.10ZE , B.14ZE , B.1E,R** dopuszcza się lokalizację masztów pomiarowych do pomiaru energii wiatru wyłącznie na okres do 2 lat.

Rozdział XI.

Ustalenia przejściowe i przepisy końcowe.

§ 34. 1. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent) określoną w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w granicach terenów objętych planem miejscowym, będącą podstawą do określenia opłaty, która zostanie pobrana przez Burmistrza Miasta i Gminy Olkusz w wypadku jej zbycia przez właściciela, albo użytkownika wieczystego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Postanowienia §34 ust.1 niniejszej uchwały nie mają zastosowania do nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Olkusz.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Olkusz.

§ 36. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Olkuszu.

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

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLIX/526/2010

Rady Miejskiej w Olkuszu

z dnia 15 czerwca 2010 r.

[Zalacznik4.pdf](#)

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olkuszu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Załącznik Nr 4A do Uchwały Nr XLIX/526/2010

Rady Miejskiej w Olkuszu

z dnia 15 czerwca 2010 r.

[Zalacznik4A.pdf](#)

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Olkuszu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XLIX/526/2010

Rady Miejskiej w Olkuszu

z dnia 15 czerwca 2010 r.

[Zalacznik5.pdf](#)

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Olkuszu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania