

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY RZEZAWA**

RZEZAWA, 2004 R.

UCHWAŁA nr XIII/81/04

RADY GMINY RZEZAWA

z dnia 6 lutego 2004 roku

w sprawie: uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzezawa.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271; z 2003 r. Nr 80 poz. 717) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717), art. 7 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78, Nr 141 poz. 692; z 1997 r. Nr 60 poz. 370, Nr 80 poz. 505, Nr 160 poz. 1079; z 1998 r. Nr 106 poz. 668; z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 120 poz. 1268; z 2001 r. Nr 81 poz. 875; Nr 100 poz. 1085; z 2002 r. Nr 113 poz. 984; z 2003 r. Nr 80 poz. 717) **Rada Gminy Rzezawa** uchwala co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA FORMALNO - PRAWNE.

ROZDZIAŁ 1

USTALENIA PODSTAWOWE.

§ 1.

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzezawa, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje teren określony w Uchwale Nr XXVI/194/2001 Rady Gminy Rzezawa z dn. 28 grudnia 2001 r.

ROZDZIAŁ 2

ZASIĘG TERENOWY PLANU.

§ 2.

1. Ustalenia planu odnoszą się do całego obszaru gminy Rzezawa o łącznej powierzchni 8 617,74 ha, w ustalonych na rysunku planu nr 1 granicach administracyjnych jednostek osadniczych tj. miejscowości:

A - Borek,	B - Bratucice,	C - Buczków,	D - Dąbrówka,
E - Dębina,	F - Jodłówka,	G - Krzeczów,	H - Łazy,
I - Okulice,	J - Ostrów Królewski,	K - Rzezawa.	

ROZDZIAŁ 3

ZAKRES USTALEŃ PLANU.

§ 3.

1. Zakres ustaleń planu obejmuje m.in.:
 - 1) kierunki i zasady rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzezawa” – uchwalonego przez Radę Gminy Rzezawa Uchwałą Nr XIX/151/2001 z dnia 2 lutego 2001 roku,
 - 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym: gabaryty, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 5) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym: zakazy zabudowy wynikające z potrzeb ochrony środowiska, zasobów wodnych, zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
2. Ustalenia planu obejmują część tekstową oraz graficzną.
 - 1) Tekstowe ustalenia planu dla całego obszaru gminy dotyczą spraw generalnych, formalno-prawnych i merytorycznych, m.in. takich jak:
 - a) podstawowe elementy planu,
 - b) główne funkcje gminy,
 - c) zasady kształtowania zabudowy.

- 2) Tekstowe ustalenia planu dla poszczególnych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej dotyczą zasad polityki przestrzennej:
 - a) w rejonach funkcjonalno-przestrzennych,
 - b) w strefach funkcjonalno-przestrzennych,
 - c) w strefach ograniczeń i ochrony środowiska.
- 3) Tekstowe ustalenia planu dla poszczególnych jednostek struktury administracyjnej gminy dotyczą użytkowania i przeznaczenia terenów miejscowości (wsi) wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
- 4) Graficzne ustalenia planu stanowi rysunek planu Nr 1 sporządzony na sekcjach map zasadniczych w skali 1:2000 oraz dodatkowo na sekcjach map ewidencji gruntów w zakresie części obszaru gminy pozostającego w Administracji Lasów Państwowych.

ROZDZIAŁ 4 FORMALNO - PRAWNE ZNACZENIE PLANU.

§ 4.

1. Plan – tj. tekst planu wraz z rysunkiem planu stanowią podstawę do prowadzenia prawidłowej polityki przestrzennej oraz wszelkiej działalności inwestycyjnej na obszarze gminy (z uwzględnieniem przepisów branżowych, dotyczących tej działalności), a w szczególności do:
 - 1) innych opracowań planistycznych,
 - 2) formułowania wytycznych realizacyjnych,
 - 3) sporządzania koncepcji zagospodarowania i uzbrojenia terenów,
 - 4) przygotowywania dokumentacji budowlanej i wykonawczej (technicznej), w tym w szczególności do:
 - a) sporządzania informacji o terenie m.in. w zakresie: użytkowania, przeznaczenia, zasad zabudowy, zagospodarowania, uzbrojenia oraz komunikacji,
 - b) sporządzania projektów zagospodarowania terenów.

ROZDZIAŁ 5 SYSTEM NOTACJI PLANU. (interpretacja określeń i oznaczeń planu).

§ 5.

1. Rys. planu Nr 1 - elementy graficzne.

1) Ustalenia liniowe (linie rozgraniczające).

- a) Na rys. planu Nr 1 główne jednostki strukturalne (wsie) podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnorodnych sposobach użytkowania oraz ustalono główne elementy infrastruktury technicznej i komunikacji.
- b) Linie rozgraniczające mają charakter orientacyjny lub bardziej jednoznaczny, przy czym:
 - **linie rozgraniczające pełne** – określają bardziej jednoznaczną granicę użytkowania terenów o ustalonych zasadach użytkowania
 - **linie rozgraniczające przerywane** – określają orientacyjną granicę użytkowania terenów o zasadach użytkowania wymagających dodatkowych ustaleń na etapie realizacji planu.
- c) W szczególnych przypadkach rolę linii rozgraniczających pełnią granice gminy, miejscowości (wsi) oraz inne oznaczenia odnoszące się równocześnie do stref o różnych funkcjach.
- d) Podział na elementy zagospodarowania obszaru gminy wynika z istniejącej i projektowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

2) Ustalenia cyfrowo-literowe:

- a) poz.1: kolejna liczba porządkowa - oznacza teren budowlany wydzielony liniami rozgraniczającymi,
- b) poz.2: zestaw liter - oznacza przeważające użytkowanie terenu wg elementów zagospodarowania, lub kilka zestawów liter - oznacza zróżnicowane użytkowanie terenu wg wskazanych elementów zagospodarowania lub określa podstawowe warunki użytkowania,
- c) przynależność terenu budowlanego do danej miejscowości określono za pomocą identyfikatora literowego przed określeniem cyfrowo-literowym
- d) tereny rolne i leśne określono wyłącznie za pomocą symboli literowych,
- e) liczby i litery stanowią odnośniki do tekstowych ustaleń planu,
- f) w tekście oraz na rysunku planu zastosowano zróżnicowany system literowych oznaczeń użytkowania terenów:
 - symbole PODSTAWOWEJ GRUPY OZNACZEŃ dla określenia bardziej ogólnego przeznaczenia terenów częściowo zainwestowanych lub niezainwestowanych;
 - symbole UZUPEŁNIAJĄCEJ GRUPY OZNACZEŃ dla określenia bardziej szczegółowego przeznaczenia terenów zainwestowanych lub niezainwestowanych:

L	(RL, RD, LN, LK, LZ, LD, LE, ZL),	M	(UM, MU, MN),
R	(RP, RO, RK, RB, RZ, RE, RG, RT, RS, RN, PS),	UP	(UA, UO, UK, UKS, UZ, UŁ, UI),
IT	(NO, NU, NUG, EG, EE, EGo),	UC	(UH, UR, UG),
KDT	(A, DK, DP, DG, KU, KP),	PP	(P, PU, PE, S),
PR	(RPO, RPZ, RPU, RPR, RLO, RLU, S),	Z	(ZC, ZCW, ZCE, ZI, ZP),
RC	(US, UT, UTL),	W	(WP, WS),
KKT	(KK, K KU)		

3) Inne ustalenia graficzne określają dodatkowe ustalenia dotyczące użytkowania terenów.

- 4) Ustalenia planu należy odczytywać łącznie tj. rys. planu Nr 1 łącznie z tekstem planu.
2. Warunki zabudowy lub zagospodarowania terenów wynikające z ustalonych rodzajów użytkowania.
- 1) **Użytkowanie podstawowe, obowiązujące** - określone oznaczeniami literowymi na rysunkach planu - oznacza dominujący, obowiązujący sposób i warunki użytkowania terenów.
 - 2) **Użytkowanie uzupełniające, dopuszczalne** - oznacza te rodzaje użytkowania, których obecność jest pożądana lub dopuszczalna dla funkcji wynikających z użytkowania podstawowego.
 - 3) **Ustalenia odnoszące się do perspektywicznych zmian w obrębie istniejącego zainwestowania** - określają sposoby użytkowania lub działania niezbędne do wprowadzenia w przyszłości.
 - 4) **Ustalenia odnoszące się do perspektywicznych przekształceń strukturalnych** - określają użytkowanie lub działania konieczne ew. możliwe do zastosowania w sytuacjach szczególnych.
 - 5) Jednocześnie z ustaleniami określającymi zasady zagospodarowania terenów wg rodzajów użytkowania obowiązują ustalenia dla:
 - a) całego obszaru gminy,
 - b) rejonów funkcjonalno-przestrzennych,
 - c) stref funkcjonalno-przestrzennych,
 - d) stref ograniczeń i ochrony środowiska.

ROZDZIAŁ 6 ZASADY REALIZACJI PLANU.

§ 6.

1. Realizacja planu winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi ustawami o zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.
2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania.
3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania oraz według przeprowadzonego formalnie procesu przekwalifikowania sposobu użytkowania terenów.
4. Realizacja inwestycji musi być poprzedzona projektem zagospodarowania terenu, kompletnym projektem budowlano-wykonawczym oraz uzyskaniem pozwolenia na budowę.
5. W przypadkach szczególnych - projekt zagospodarowania terenu inwestycji należy poprzedzić opracowaniem koncepcyjnym o poszerzonym zasięgu dla bardziej szczegółowego rozpoznania zadania projektowego, problemów technicznych, komunikacyjnych lub prawidłowego powiązania zamierzenia inwestycyjnego z otoczeniem – istniejącą w sąsiedztwie zabudową oraz krajobrazem.
6. Strefy ograniczeń wyznaczone przepisami prawnymi muszą być ściśle respektowane - przestrzeganie stref ograniczeń postulowanych umożliwi realizację zadań inwestycyjnych w przyszłości.
7. Dla kompleksowej realizacji planu istotne będą przekształcenia własnościowe, również w obrębie istniejących i postulowanych obszarów ograniczonego użytkowania, stref technicznych i sanitarnych.
8. Konieczności zmiany planu nie powodują:
 - 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów rozdzielczych uzbrojenia terenów - sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV,
 - 2) ustanowienie stref uciążliwości, ochronnych oraz innych niż określone planem oraz wprowadzenie nowych form ochrony krajobrazu naturalnego i kulturowego na terenach rolnych niebudowlanych oraz leśnych,
 - 3) zmiana sposobu i rodzaju upraw rolnych w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - 4) zmiana funkcji budynku mieszkalnego lub jego części na cele usługowe, jeżeli przedsięwzięcie – stosownie do określonych przepisów o ochronie środowiska – nie jest zaliczone do kategorii, dla których może być wymagane sporządzenie raportu wpływu na środowisko,
 - 5) zalesianie gruntów wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości, zgodnie z obowiązującymi przepisami - nie naruszające sposobu użytkowania terenów sąsiednich.
9. Należy przestrzegać ustalonych planem zasad określających możliwości użytkowania oraz zagospodarowania terenów w granicach rejonów, stref oraz terenów funkcjonalnych.
10. Identyfikację elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej umożliwiają oznaczenia na rys. planu Nr 1.
11. W przypadku, gdy określony teren położony jest w więcej niż jednej strefie polityki przestrzennej, obowiązują łączne warunki zagospodarowania wynikające z każdej z tych stref - z priorytetem ograniczeń wynikających z potrzeb ochrony środowiska naturalnego i kulturowego.
12. Orientacyjne powierzchnie podane dla wydzielonych numerami terenów w obrębie poszczególnych miejscowości należy uszczegółowić pomiarami geodezyjnymi na etapie realizacji planu.
13. Ustalenia niniejszego planu nie naruszają przepisów szczególnych zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami i terenami.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU GMINY.

ROZDZIAŁ 1

POLITYKA PRZESTRZENNA.

§ 7.

1. Określa się podstawowe zasady kształtowania polityki społeczno-gospodarczej i przestrzennej gminy Rzezawa:
 - 1) tworzenie warunków dla zrównoważonego, wielofunkcyjnego rozwoju,
 - 2) integracja i aktywizacja mieszkańców gminy wobec gospodarki rynkowej oraz wynikające z nich priorytety:
 - a) **kulturowe**: zachowanie i odbudowa wartościowych elementów środowiska kulturowego dla podtrzymania tradycji, odrębności regionalnej i narodowej,
 - b) **ekologiczne**: zachowanie i odbudowa wartościowych elementów środowiska naturalnego dla zachowania równowagi przyrodniczej i powiązań ekologicznych,
 - c) **funkcjonalno-przestrzenne**: specjalizacja poszczególnych obszarów gminy w zakresie funkcji:
 - rolniczo-rekreacyjnej,
 - rolniczo-osadniczej.
 - d) **społeczne**: polepszenie warunków życia mieszkańców poprzez poprawę funkcjonowania na obszarze gminy zaplecza:
 - produkcyjnego,
 - usługowego,
 - technicznego.
2. Wyznacza się główne kierunki rozwoju gminy na podstawie prognozy demograficznej określającej liczbę mieszkańców w okresie do 2015 roku oraz aktualne wnioski władz gminy, mieszkańców i instytucji.
3. Określa się system rozwoju społeczno-gospodarczego poprzez ustalenia planu, których przedmiotem są następujące dziedziny rozwoju gminy:
 - 1) mieszkalnictwo,
 - 2) usługi publiczne i komercyjne,
 - 3) działalność produkcyjna,
 - 4) rekreacja,
 - 5) rolnictwo,
 - 6) leśnictwo,
 - 7) infrastruktura techniczna,
 - 8) komunikacja.
4. **Mieszkalnictwo.**
 - 1) Ustala się konieczność:
 - a) podniesienia standardu technicznego budynków mieszkalnych,
 - b) pełnego wyposażenia terenów budowlanych w infrastrukturę techniczną,
 - c) prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów.
 - 2) Do ustalenia szacunkowej wielkości programu mieszkaniowego przyjęto standardy:
 - a) liczba mieszkańców na 1 mieszkanie - 3,5 - 3,8 osoby,
 - b) powierzchnia mieszkalna na jedną osobę - 20,0 - 25,0 m².
5. **Usługi.**
 - 1) Program usług winien być realizowany zgodnie z aktualnymi potrzebami i możliwościami gminy.
 - 2) Dopuszcza się powstawanie zabudowy usługowej na działkach wydzielonych (szczególnie usług publicznych) oraz jako funkcje wbudowane lub towarzyszące, wolnostojące – wg ustaleń szczegółowych planu.
 - 3) Ustala się konieczność:
 - a) poprawy dostępności usług na poziomie zadawalającym potrzeby mieszkańców,
 - b) podniesienia estetyki i jakości przestrzeni publicznej w terenach zabudowy.
6. **Działalność produkcyjna.**
 - 1) Ustala się warunki rozwoju działalności produkcyjnej - z ograniczeniami - w zależności od stopnia uciążliwości dla środowiska z zaleceniem:
 - a) restrukturyzacji istniejących zakładów,
 - b) rejonizacji powstających jednostek produkcyjnych,
 - c) rozwiązania problemów gospodarki odpadami produkcyjnymi.
7. **Rekreacja.**
 - 1) Dla prawidłowego kształtowania rekreacyjnej przestrzeni ekologicznej zaleca się rozwój następujących form rekreacji:
 - a) związanej z sąsiedztwem Krakowa, Tarnowa, Bochni i Brzeska (rekreacja krótkookresowa - świąteczna oraz długookresowa wakacyjna),
 - b) związanej z lokalnymi potrzebami mieszkańców (rekreacja codzienna).
 - 2) Ustala się konieczność realizacji zaplecza dla rekreacji indywidualnej i zbiorowej:
 - a) urządzeń sportowo-rekreacyjnych dla rekreacji krótkookresowej,
 - b) kompleksów sportowo-rekreacyjnych dla rekreacji długookresowej.

8. Rolnictwo i leśnictwo.

- 1) Dla prawidłowego funkcjonowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej nakazuje się:
 - a) ochronę przed zainwestowaniem kompleksów gleb o wysokiej wartości bonitacyjnej,
 - b) ochronę obszarów rolnych o szczególnych wartościach krajobrazowych,
 - c) restrukturyzację rolnictwa,
 - d) melioracje, zwłaszcza trwałych użytków zielonych,
 - e) ochronę gleb przed erozją liniową i powierzchniową,
 - f) stabilizację terenów osuwiskowych,
 - g) zabiegi agrotechniczne, ze względu na znaczny stopień skażenia gleb,
 - h) transformację użytków rolnych na łąki i pastwiska (na terenach o znacznych spadkach),
 - i) dolesienia istniejących zespołów leśnych i zalesienia, zwłaszcza w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych.
- 2) Ustala się, że rolnictwo stanowić będzie tymczasowy sposób zagospodarowania terenów przeznaczonych pod inwestycje.
- 3) Wyklucza się wszelką działalność zagrażającą niszczeniu istniejących zasobów leśnych.

9. Zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

- 1) Ustala się, że nadrzędnym czynnikiem kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej jest włączenie części obszaru gminy do sieci ekologicznej w postaci Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (strefa NR 1) oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Wiśnickiego (strefa NR 2).
- 2) Na obszarze gminy wyznacza się priorytetowe rejony funkcjonalno-przestrzenne - rejon rolnictwa i osadnictwa NR 3 oraz rejon rolnictwa i rekreacji NR 4, dla których ustalenia mają na celu zachowanie kulturowo-krajobrazowych wartości obszaru gminy oraz uporządkowanie struktury obszarów o dominujących funkcjach i bardziej jednolitym ukształtowaniu przestrzennym (ustalenia szczegółowe - §13, tabela 1):
 - a) Rejon ROLNICTWA I OSADNICTWA NR 3 obejmuje:
centralną i południową część gminy - tworzą go bardziej skoncentrowane struktury osadnicze, enklawy leśne oraz obszary użytków rolnych i terenów łąkowych, t.j. miejscowości: Ostrów Królewski (część wsi), Borek (część wsi), Krzeczów, Rzezawa, Jodłówka (część wsi), Łazy.
 - b) Rejon ROLNICTWA I REKREACJI NR 4 obejmuje:
północną część gminy - tworzą go bardziej rozproszone struktury osadnicze, kompleksy leśne oraz obszary użytków rolnych i terenów łąkowych, tj. miejscowości: Jodłówka (część wsi), Ostrów Królewski (część wsi), Borek (część wsi), Dąbrówka, Buczków, Dębina, Bratucice.
- 3) Na obszarze gminy wyznacza się strefy funkcjonalno-przestrzenne, dla których ustalenia mają na celu uporządkowanie struktury terenów o różnorodnej funkcji i ukształtowaniu przestrzennym:
(ustalenia szczegółowe - §14, tabela 2).
 - a) **rolniczo-leśna** obejmuje m.in. zwarte obszary leśne oraz tereny zadrzewione, użytki zielone oraz użytki rolne w obszarach położonych w pobliżu lasów) - jest to strefa ścisłej ochrony przed zainwestowaniem, ze względu na jej ekologiczny charakter,
 - b) **rolniczo-osadnicza** obejmuje m.in. tereny użytków rolnych, łąk i pastwisk, tereny zieleni łąkowej w obszarach rolnych, otulinę biologiczną rzek i potoków, a także tereny zabudowy rolniczej siedliskowej i nierolniczej mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze rozproszonym - jest to strefa ograniczonego rozwoju osadnictwa ze względu na jej rolniczy i ekologiczny charakter,
 - c) **mieszkaniowo-usługowa** obejmuje m.in. tereny istniejących i projektowanych zespołów osadniczych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz zagrodowej - jest to strefa intensywnego rozwoju osadnictwa,
 - d) **produkcyjna** obejmuje m.in. tereny produkcji rolniczej i nierolniczej - rodzaje działalności możliwe do wprowadzenia na obszar gminy wyłącznie poprzez odpowiednią politykę lokalizacyjną,
 - e) **rekreacji i zieleni urządzonej** obejmuje tereny osadnicze związane ze sportem i turystyką, enklawy leśne oraz tereny w obrębie łąk i obszarów nadrzecznych - jest to strefa umiarkowanego rozwoju ekoturystyki, sportu i rekreacji na terenach ściśle określonych,
 - f) **wód otwartych** obejmuje tereny związane z siecią cieków wodnych na obszarze gminy wraz z ich otuliną biologiczną w postaci zadrzewień i zakrzewień,
 - g) **infrastruktury technicznej i komunikacji** obejmuje tereny urządzeń technicznych oraz sieci magistralnych, rozdzielczych i przyłączy obsługujących tereny osadnicze w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczenia ścieków, gazownictwa, ciepłownictwa, elektroenergetyki, telekomunikacji oraz transportu drogowego i kolejowego wraz ze strefami technicznymi, uciążliwości, sanitarnymi oraz obszarami ograniczonego użytkowania - jest to strefa ograniczeń inwestycyjnych,
 - h) **strategiczne** obejmują zespoły terenów (obszary problemowe i perspektywiczne) o wielofunkcyjnym charakterze wymagające szczególnej polityki funkcjonalno-przestrzennej.
- 4) Na obszarze gminy wyznacza się główne strefy ograniczeń i ochrony środowiska, dla których ustalenia mają priorytetowy charakter w stosunku do innych ustaleń planu, przy czym:
 - strefy określone na rys. planu Nr 1 należy odczytywać łącznie z zapisami w tekście planu,
 - strefy opisane orientacyjnie w tekście planu, których obszaru nie można obecnie uściślić graficznie, należy traktować jako ustalenia pomocnicze przy wydawaniu decyzji administracyjnych.

a) Strefy ochrony środowiska naturalnego:

(ustalenia szczegółowe - §15, tabela 3)

- strefy ochrony krajobrazu naturalnego,
- pomniki przyrody,
- użytki ekologiczne,
- korytarze ekologiczne,
- zasoby surowców mineralnych,
- lasy i zadrzewienia,
- zieleń łąkowa i łągowa,
- użytki rolne o wysokich klasach bonitacyjnych
- zasoby wodne.

b) Strefy ochrony środowiska kulturowego:

(ustalenia szczegółowe - §16, tabela 4)

- obiekty i strefy ochrony konserwatorskiej,
- obiekty i strefy ochrony archeologicznej.

c) Strefy techniczne, sanitarne, postulowane obszary ograniczonego użytkowania:

(ustalenia szczegółowe - §17, tabela 5)

- strefy komunikacji,
- strefy ochrony przed hałasem,
- strefy ochronne związane z gospodarką wodną,
- strefy uciążliwości związane z gospodarką ściekową i gospodarką odpadami,
- strefy sanitarne cmentarzy,
- strefy gazociągów,
- strefy sieci elektroenergetycznych.

d) Strefy szczególne:

(ustalenia szczegółowe - §18, tabela 6)

- strefy zalewowe,
- strefy osuwiskowe,
- strefy górnicze,
- strefy przeciwpożarowe.

5) Strefy ograniczeń i ochrony środowiska - część graficzna planu.

- Nr 1** - Bratucicki Obszar Chronionego Krajobrazu - ustalenia szczegółowe §15, tabela 3, L.p. 1.2.;
- Nr 2** - Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Wiśnickiego - ustalenia szczegółowe §15, tabela 3, L.p. 1.1.;
- Nr 3** - Rejon ROLNICTWA I OSADNICTWA - ustalenia szczegółowe §13, tabela 1, L.p. 1.;
- Nr 4** - Rejon ROLNICTWA I REKREACJI - ustalenia szczegółowe §13, tabela 1, L.p. 2.
- Nr 5K** - Ochrona konserwatorska - ustalenia szczegółowe §16, tabela 4, L.p. 3.3.;
- Nr 5W** - Ochrona archeologiczna - ustalenia szczegółowe §16, tabela 4, L.p. 2.;
- Nr 6** - Strefa przekształceń i rehabilitacji
 - ustalenia szczegółowe §14, tabela 2, L.p. 8., pp. 2.;
- Nr 7** - Tereny ochrony obszarów źródłiskowych - ustalenia szczegółowe §15, tabela 3, L.p. 4.;
- Nr 8** - Obszary ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Mokrzyska” -
 - ustalenia szczegółowe §15, tabela 3, L.p. 8.;
- Nr 9** - Strefa wysokiego poziomu wód gruntowych - ustalenia szczegółowe § 18, tabela 6, L.p. 1.;
- Nr 10** - Strefy zagrożone powstawaniem osuwisk - ustalenia szczegółowe §18, tabela 6, L.p. 2.;
- Nr 11** - Strefy osuwiskowe - ustalenia szczegółowe §18, tabela 6, L.p. 2.;
- Nr 12** - Strefy zalewowe - ustalenia szczegółowe §18, tabela 6, L.p. 1.;
- Nr 13** - Perspektywiczne złoża surowców mineralnych - ustalenia szczegółowe §15, tabela 3, L.p. 5.;
- Nr 14** - Lokalne formy ochrony przyrody - ustalenia szczegółowe §15, tabela 3, L.p. 2.;
- Nr 15** - Strefa usług publicznych promocji i rozwoju gminy - ustalenia szczegółowe §14, tabela 2, L.p. 8., pp. 1.;
- Nr 16** - Strefa przekształceń i rekultywacji - ustalenia szczegółowe §14, tabela 2, L.p. 8., pp. 2.;
- Nr 17** - Tereny w strefach infrastruktury technicznej i cmentarzy
 - ustalenia szczegółowe §17, tabela 5, L.p. 4, 5;
- Nr 18** - Strategiczna strefa osadnictwa - ustalenia szczegółowe §14, tabela 2, L.p. 8., pp. 5.;
- Nr 19** - Strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa - ustalenia szczegółowe §14, tabela 2, L.p. 8., pp. 6.;
- Nr 20** - Strategiczna strefa rolnicza i leśna - ustalenia szczegółowe §14, tabela 2, L.p. 8., pp. 7.;
- Nr 21** - Strategiczna strefa inicjatyw i aktywności gospodarczej
 - ustalenia szczegółowe §14, tabela 2, L.p. 8., pp. 4.;
- Nr 22** - Strategiczna strefa inwestycji perspektywicznych - ustalenia szczegółowe §14, tabela 2, L.p. 8., pp. 3.;

10. Zasady kształtowania zabudowy.

1) Ustalenia dotyczące obszaru gminy w zakresie zabudowy istniejącej:

- a)** indywidualna i krajobrazowa ochrona istniejących obiektów i zespołów zabytkowych podporządkowana wnioskowi i decyzjom konserwatorskim, w tym:
 - wszelkie zamierzenia w obrębie i otoczeniu obiektów wpisanych do rejestru zabytków, w obrębie i otoczeniu obiektów z ewidencji zabytków oraz terenów zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych wymagają uzgodnienia z S.O.Z..
- b)** zasady postępowania w strefach ochrony krajobrazu kulturowego - wg ustaleń szczegółowych - §16, tabela 4.,

c) utrzymanie istniejącego zainwestowania z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń istniejącej struktury osadniczej (przebudowy, remonty bieżące i kapitalne, wymiana substancji) przy zachowaniu głównych zasad rozwoju przestrzennego gminy, w tym:

- utrzymanie historycznych podziałów własnościowych (w miarę możliwości), sieci ulic i dróg,
- ochronę tradycyjnej skali zabudowy wraz z dominantami architektonicznymi i krajobrazowymi,
- porządkowanie wnętrza i nawierzchni dróg oraz traktów pieszych,
- utrzymanie ekspozycji, panoram i osi widokowych,
- porządkowanie istniejącej struktury osadniczej z wykluczeniem wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie oraz niszczenia elementów tradycyjnych i charakterystycznych dla danego obszaru.

2) Ustalenia dotyczące obszaru gminy w zakresie nowych realizacji na terenach wyznaczonych planem:

a) zasady lokalizacji nowych zespołów i obiektów winny nawiązywać do tradycji lokalnej (miejsca), tj. zachowywać:

- historyczne linie zabudowy (w miarę możliwości),
- tradycyjny system osadnictwa (układy pasmowe, skupione lub rozproszone),
- miejscowy sposób sytuowania obiektów (szczytowy lub kalenicowy),
- właściwe powiązania projektowanych obiektów z istniejącym otoczeniem, a zwłaszcza z zabytkowymi elementami i zespołami zabudowy,

b) przy kształtowaniu zabudowy należy:

- w kształtowaniu bryły, formy i detalu architektonicznego stosować odpowiednie rozwiązania oraz proporcje nawiązujące do najlepszych przykładów architektury regionalnej – historycznej oraz współczesnej,
- stosować rodzime materiały budowlane (kamień naturalny - łamany, drewno, dachówka ceramiczna),

c) zaleca się stosowanie drobnego podziału stolarki z wykluczeniem układów horyzontalnych,

d) wyklucza się stosowanie dachów płaskich, pulpitowych, kopertowych, asymetrycznych, z kalenicą rozciętą w pionie oraz otwierania dachów na całej długości,

e) nakazuje się dbałość o ład przestrzenny oraz harmonijną kompozycję nowych obiektów z otoczeniem - z wykluczeniem udziwnień oraz nieprzemyślanych kontrastów,

f) kształtowanie struktury wsi winno odbywać się w oparciu o tradycyjne układy osadnicze z umiejętnym wprowadzaniem elementów współczesnych - wszelka działalność inwestycyjna w strefach ochrony konserwatorskiej winna zmierzać do odbudowy zdegradowanej zabytkowej substancji układów i elementów architektoniczno-urbanistycznych zgodnie z zasadami ustalonymi dla stref ochrony krajobrazu kulturowego,

g) obowiązuje ochrona dominant architektonicznych i krajobrazowych wyróżniających się w poszczególnych miejscowościach.

3) Ustalenia w zakresie realizacji nowych pojedynczych obiektów lub zespołów kubaturowych na terenach osadniczych (częściowo zabudowanych):

a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy traktować:

- jako uzupełnienie istniejących już układów urbanistyczno-architektonicznych - w wypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze pozytywnym (ład przestrzenny),
- jako działania porządkujące i przekształcające istniejące już układy urbanistyczno-architektoniczne - w wypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze negatywnym (chaos przestrzenny).

b) przy wystąpieniu o wydanie pozwolenia na budowę inwestor obowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu określający zasady integracji nowej inwestycji z istniejącym układem funkcjonalno-przestrzennym,

c) zakres przestrzenny projektu zagospodarowania winien obejmować, co najmniej tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji,

d) zakres przedmiotowy projektu zagospodarowania winien obejmować:

- powiązania widokowe z otaczającymi terenami (rozwiązania wnętrza, pierzei, perspektywy krajobrazowe, osie kompozycyjne, itp.);
- powiązania funkcjonalne ze sposobem użytkowania terenów otaczających;
- zasady ochrony zieleni istniejącej oraz układ zieleni projektowanej,
- zasady przekształceń i rehabilitacji terenów zdegradowanych,
- zasady obsługi i powiązania z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej i komunikacji na warunkach określonych przez stosowne instytucje,

4) Ustalenia w zakresie realizacji pojedynczych obiektów lub zespołów kubaturowych poza terenami osadniczymi (na terenach niezabudowanych):

a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy traktować:

- jako element lub zespół komponujący się z otaczającym krajobrazem - w wypadku wartościowych obszarów krajobrazu naturalnego,
- jako element lub zespół współtworzący nowy układ i porządkujący układ istniejący - w wypadku zdegradowanych obszarów krajobrazu naturalnego,

b) przy wystąpieniu o wydanie pozwolenia na budowę inwestor obowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu określający zasady funkcjonowania projektowanej inwestycji w istniejącym układzie funkcjonalno-przestrzennym,

c) zakres przestrzenny projektu zagospodarowania winien obejmować co najmniej tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji,

d) zakres przedmiotowy projektu zagospodarowania winien obejmować:

- projektowane powiązania widokowe,
- projektowane powiązania funkcjonalne w celu stwierdzenia możliwości ich przyszłego zagospodarowania,
- zasady ochrony zieleni istniejącej oraz układy zieleni projektowanej,
- zasady przekształceń i rekultywacji terenów zdegradowanych,
- zasady obsługi i powiązania z systemami infrastruktury technicznej i komunikacji oraz systemy projektowane.

11. Zasady scalania i podziału nieruchomości.

- 1)** W terenach zainwestowanych dopuszcza się remonty bieżące i kapitalne, modernizację istniejących obiektów kubaturowych oraz odtwarzanie dotychczasowej struktury budowlanej z ograniczeniami wynikającymi z przepisów szczególnych.
- 2)** Dogęszczanie istniejących działek budowlanych lub zespołów osadniczych może odbywać się po indywidualnym rozpoznaniu możliwości inwestycyjnych w trybie aktualnie obowiązujących ustaw z zakresu prawa budowlanego oraz zagospodarowania przestrzennego.
- 3)** Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi.
- 4)** Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tych drogach odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem.
- 5)** Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w związku z czym – nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdz. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) – dla tych terenów.
- 6)** W przypadku, gdy o scalenie i podział nieruchomości wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti spełniający wymogi określone w art. 102 ust. 2 wymienionej w pkt. 5) ustawy – ustala się następujące szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) obowiązują zasady ogólne i procedury określone w ustawie wymienionej w pkt. 5) oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 marca 1998 roku w sprawie wykonania przepisów dotyczących scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 44, poz. 262),
 - b) do wszystkich wydzielonych nieruchomości obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej, spełniającego warunki określone w przepisach szczególnych,
 - c) scaleniem i wtórnym podziałem nie mogą być objęte:
 - drogi publiczne – w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.), z wyjątkiem przypadków uzgodnionych z zarządcą drogi dla dostosowania przebiegu i parametrów drogi do wymagań określonych w przepisach szczególnych,
 - strefy i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych – jeżeli mogłoby to prowadzić do naruszenia funkcji tych stref i obszarów,
 - tereny lasów – jeżeli mogłoby to naruszyć funkcje ochronne lasu.
- 7)** Dla przewidzianych w planie obiektów użyteczności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym oraz innych terenów, obiektów i urządzeń warunkujących prawidłową realizację ustaleń planu – należy zabezpieczyć niezbędne działki – ustalenie nie dotyczy liniowych urządzeń naziemnych i podziemnych.
- 8)** Podziały terenu na działki budowlane należy obowiązkowo poprzedzić koncepcją zagospodarowania terenu, gdy lokalizacja stwarza konieczność wydzielenia działek pod drogi publiczne, w tym m.in. gdy:
 - a) nie posiada bezpośredniego dostępu do dróg publicznych,
 - b) zamierzenie inwestycyjne wymaga wyznaczenia dróg wewnętrznych,
 - c) posiadany dostęp do drogi publicznej ponadlokalnej nie może być wykorzystany dla wykonania bezpośredniego wjazdu na działkę,
 - d) konieczność jej wykonania została nakazana w dziale IV, §19 - §40 dla określonych tam inwestycji.
- 9)** Podziały działek budowlanych na gruntach szczególnie chronionych klasy III winny być wprowadzane w sposób kształtujący max. dwie linie zabudowy.
- 10)** Na działkach o szerokości nie zapewniającej zachowania obowiązujących odległości od granicy działki sąsiedniej – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, z dnia 15 czerwca 2002 r.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy (za zgodą pisemną sąsiada) przy uwzględnieniu pozostałych warunków zawartych w wyżej wymienionym rozporządzeniu.
- 11)** Warunkiem udzielenia pozwolenia na budowę jest zapewnienie prawnego dojazdu z działki budowlanej do dróg publicznych.
- 12)** Optymalne parametry działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,10 – 0,15 ha,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej i pensjonatowej: 0,20 – 0,30 ha,
 - c) dla zabudowy zagrodowej: 0,20 – 0,25 ha,
 - d) dla zabudowy letniskowej: 0,05 – 0,10 ha,
 - e) działki pod obiekty użyteczności publicznej, rekreacji zbiorowej, usług komercyjnych, produkcyjne, zw. z infrastrukturą techniczną oraz obsługą tras komunikacyjnych i inne – w zależności od założeń programowych i warunków lokalnych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym.

1) W obrębie przestrzeni o charakterze publicznym, do której zalicza się w szczególności:

- centra miejscowości,
- tereny usług publicznych,
- tereny przylegające do dróg publicznych,
- place, skwery, parki, cmentarze,
- parkingi publiczne,

a) nakazuje się:

- zachowanie wartości kulturowo-krajobrazowych oraz umiejętne powiązania nowych elementów i obiektów z istniejącymi dla zachowania ładu przestrzennego,
- kształtowanie w bezkonfliktowej formie i detalu architektonicznym urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z obowiązkiem tworzenia otuliny zieleni izolacyjnej i parawanowej wokół tych urządzeń,

b) dopuszcza się:

- umieszczanie reklam wewnętrznych o obrębie okien wystawowych o dyskretnej formie, stonowanych barwach, oraz stosowanie szyldów zewnętrznych z materiałów trwałych - naturalnych i przetworzonych (kutech, drewnianych, ceramicznych, kamiennych) harmonizujących z wystrojem elewacji budynków i otoczeniem,
- elementy małej architektury takie jak: ławki, ogrodzenia, oświetlenie uliczne i parkowe, kosze na odpadki, zadaszenia przystanków - o charakterze nawiązującym do małych form i detalu regionalnego,
- zieleń urządzoną parkową o charakterze powiązanym z otoczeniem (gatunki i system nasadzeń winny komponować się z zielenią otoczenia) z preferencjami dla zieleni o charakterze naturalnym w obrębie parków i skwerów oraz zieleni tradycyjnej w obrębie kościołów i cmentarzy,
- stonowaną kolorystykę obiektów i urządzeń z preferencjami dla ciemniejszej dachówki (odcienie rudobrazowe i brązowe) i jasnych ścian,

c) zakazuje się:

- w strefach ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w strefach ekspozycji krajobrazowej obiektów objętych ścisłą ochroną konserwatorską umieszczania wszelkich reklam, obiektów tymczasowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej degradujących chroniony teren za wyjątkiem urządzeń zw. z użytkowaniem podstawowym, w uzgodnieniu z S.O.Ż.
- umieszczania w pasach drogowych reklam, urządzeń i obiektów tymczasowych bez zgody właściwego zarządcy,
- umieszczania w obrębie ciągów widokowych i punktów widokowych reklam, obiektów i urządzeń, w tym: masztów telefonii komórkowej oraz wszelkich obiektów degradujących tereny otwarte - za wyjątkiem urządzeń zw. z ruchem turystycznym i wyposażeniem trasy (obowiązują formy regionalne).

ROZDZIAŁ 2
PRZEZNACZENIE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW – UŻYTKOWANIE
PODSTAWOWE I DOPUSZCZALNE TERENÓW OBJĘTYCH USTALENIAMI PLANU.

§8.

1. L – RL, RD, LN, LK, LZ, LD, LE, ZL – strefa rolniczo-leśna.

- ustalenia szczegółowe § 14, tabela 2, L.p. 1.

1) RL – tereny leśne.

a) Użytkowanie podstawowe:

- lasy o funkcjach gospodarczych i ochronnych.

b) Użytkowanie dopuszczalne:

- urządzenia turystyczne,
- infrastruktura techniczna,
- obiekty i urządzenia służące gospodarce leśnej.

c) Ustalenia dotyczące zmian w obrębie istniejącego areалу RL:

- dogęszczenie i odnowa drzewostanów poprzez dolesienia areálu leśnego z uwzględnieniem lokalnych ekosystemów.

d) Ustalenia dotyczące zmian przekształceń strukturalnych terenów RL:

- tworzenie lokalnych form ochrony terenów leśnych o wartościach naturalnych,
- przekształcanie terenów leśnych w sąsiedztwie obszarów znacznie zurbanizowanych w parki leśne.

2) RD - tereny rolne postulowane do zalesienia.

a) Użytkowanie podstawowe:

- tereny rolne o charakterze erozyjnym, znacznych spadkach i predyspozycjach osuwiskowych, szczególnie w obrębie niskich klas bonitacyjnych, w sąsiedztwie istniejących enklaw i zespołów leśnych oraz zadrzewień.

b) Użytkowanie dopuszczalne:

- użytki rolne,
- użytki zielone,
- infrastruktura techniczna,
- obiekty i urządzenia służące gospodarce leśnej.

c) Ustalenia dotyczące zmian w obrębie istniejącego areálu RD:

- zalesienia z uwzględnieniem lokalnych ekosystemów.

d) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych terenów RD:

zalesianie należy prowadzić w sposób kompleksowy:

- na terenach wskazanych postulatywnie na rys. planu Nr 1,
- na terenach nie wskazanych na rys. planu Nr 1 – wyselekcjonowanych zgodnie z zasadami ustawowymi,
- zakaz realizacji obiektów kubaturowych zw. z rolnictwem oraz inwestycji nie zw. z rolnictwem za wyjątkiem użytkowania dopuszczalnego – p.2)b).

e) Zestawienie symboli użytkowania:

- RD, RP,
- RD, RZ,
- RD, RP, RZ,
- RD, RS

oznacza tereny o przeważającym profilu obecnego użytkowania

- użytków rolnych, w tym głównie gruntów ornych RP,
- użytków zielonych, w tym głównie łąk RZ,
- sadów RS

wskazane do zalesienia, w obrębie których obowiązują warunki użytkowania określone dla terenów RD.

3) LN - tereny leśne o szczególnych wartościach naturalnych.

a) Użytkowanie podstawowe:

- lasy wraz z towarzyszącymi urządzeniami (systemy ochronne) niezbędnymi do zabezpieczenia przed dewastacją i zmianami ekosystemów.

b) Użytkowanie dopuszczalne:

- funkcje gospodarcze do czasu wprowadzenia specjalnych form ochrony,
- urządzenia turystyczne (ściśle wytyczone trasy turystyczne),
- urządzenia informacyjne (oznaczenia granic ochrony terenów leśnych),
- obiekty i urządzenia służące gospodarce leśnej.

c) Ustalenia dotyczące zmian w obrębie istniejącego areálu LN:

- działania dla utrzymania wartościowych zespołów florystyczno-faunistycznych w obrębie istniejących ekosystemów, w celu utrzymania ich naturalnej ewolucji i rozwoju.

d) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych terenów LN:

- tworzenie lokalnych form ochrony zespołów leśnych o wartościach przyrodniczych.

4) **LK** - tereny leśne o szczególnych wartościach krajobrazowych.

a) Użytkowanie podstawowe:

- lasy wraz z urządzeniami (systemy ochronne) niezbędnymi do zabezpieczenia przed dewastacją i zmianami ekosystemów.

b) Użytkowanie dopuszczalne:

- funkcje gospodarcze do czasu wprowadzenia specjalnych form ochrony,
- urządzenia turystyczne,
- urządzenia informacyjne (oznaczenia punktów i tras widokowych oraz granic ochrony terenów leśnych),
- obiekty i urządzenia służące gospodarce leśnej.

c) Ustalenia dotyczące zmian w obrębie istniejącego areалу LK:

- ochrona leśnych dominant krajobrazowych,
- ochrona terenów przyleśnych o charakterze tras i punktów widokowych.

d) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych terenów LK:

- działania na rzecz ochrony istniejących zespołów leśnych,
- dolesienia w obrębie istniejących lasów oraz zalesianie terenów przyleśnych z uwzględnieniem walorów krajobrazowych z utrzymaniem punktów i powiązań widokowych.

5) **LZ** - tereny zadrzewień.

a) Użytkowanie podstawowe:

- zadrzewienia śródpolne,
- zieleń łąkowa w dolinach cieków wodnych.

b) Użytkowanie dopuszczalne:

- użytki rolne,
- użytki zielone.

c) Ustalenia dotyczące zmian w obrębie istniejącego areалу LZ:

- ścisła ochrona istniejących zadrzewień,
- zalesienia z uwzględnieniem lokalnych ekosystemów w obrębie: krawędzi erozyjnych i strukturalnych, lejów źródłowych, przyłasków i zakrzaczeń śródpolnych oraz śródleśnych.

d) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych terenów LZ;

- powiększanie terenów zadrzewień zgodnie z lokalnymi ekosystemami,
- zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

6) **LD** - tereny zadrzewień postulowane do zalesienia.

a) Użytkowanie podstawowe:

- zadrzewienia o charakterze leśnym.

b) Użytkowanie dopuszczalne:

- zieleń nieurządzona,
- parki leśne.

c) Ustalenia dotyczące zmian w obrębie istniejącego areалу LD:

- utrzymanie i ochrona istniejących zadrzewień do czasu realizacji kompleksowych przekształceń systemowych,
- działanie na rzecz utrzymania lokalnych ekosystemów w obrębie istniejących zadrzewień.

d) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych terenów LD;

- zalesianie terenów rolnych o niskiej przydatności dla rolnictwa położonych w sąsiedztwie istniejących zadrzewień,
- przekształcanie terenów zadrzewień w tereny leśne w wypadku niekonfliktowych ekosystemów (szczególnie w przypadku zadrzewień położonych w sąsiedztwie zespołów i enklaw leśnych),
- zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

7) **LE** - tereny leśne w obrębie złóż surowców mineralnych.

a) Użytkowanie podstawowe:

- lasy wraz z towarzyszącymi urządzeniami (systemy ochronne) niezbędnymi do zabezpieczenia złóż surowców mineralnych oraz złoża surowców mineralnych w obrębie terenów leśnych.

b) Użytkowanie dopuszczalne:

- eksploatacja złóż zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- urządzenia informacyjne (oznaczenie terenów z ograniczoną i wykluczoną dostępnością ze względu na zasoby naturalne lasów),

c) Ustalenia dotyczące zmian w obrębie istniejącego areалу leśnego LE:

- w przypadku eksploatacji złóż obowiązuje rekultywacja zdewastowanego obszaru z odtworzeniem drzewostanu w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów.

8) **ZL** - tereny zieleni leśnej.

a) Użytkowanie podstawowe:

- zielen leśna naturalna o charakterze parkowym.

b) Użytkowanie dopuszczalne:

- urządzenia rekreacyjne (trasy spacerowe, ścieżki zdrowia, punkty wypoczynkowe),
- urządzenia informacyjne (oznaczenie terenów z ograniczoną i wykluczoną dostępnością, m.in. ze względu na funkcje ochronne),
- obiekty i urządzenia służące gospodarce leśnej.

c) Ustalenia dotyczące zmian w obrębie istniejącego areалу zieleni leśnej ZL:

- utrzymanie i ochrona istniejących terenów zieleni leśnej,
- działania na rzecz utrzymania lokalnych ekosystemów, zakaz uszczuplania drzewostanu.

d) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych terenów ZL:

- powiększanie istniejących terenów zieleni leśnej, szczególnie w obrębie osuwisk i stromych stoków,
- przekształcanie enklaw leśnych w terenach rolniczo-osadniczych w rekreacyjne parki leśne.

2. **R - RP, RO, RK, RB, RZ, RE, RG, RT, RS, RN, PS** – strefa rolniczo-osadnicza.

- ustalenia szczegółowe § 14, tabela 2, L.p. 2.

1) **RP** - tereny rolnicze.

a) Użytkowanie podstawowe:

- uprawy rolne, w tym: głównie grunty orne,
- łąki i pastwiska,
- sady,
- uprawy ogrodnicze,
- uprawy pod osłonami.

b) Użytkowanie dopuszczalne:

- produkcja rolna i przetwórstwo rolno-spożywcze, hodowla oraz działalność gospodarcza – zw. z rolnictwem,
- usługi komercyjne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- zabudowa zagrodowa,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- trasy rekreacyjne,
- zadrzewienia, zakrzewienia śródpolne,
- zielen leśna w dolinach rzecznych,
- wody otwarte,
- zalesienia wg zasad ustawowych.

c) Ustalenia dotyczące zmian w obrębie istniejącego areалу rolniczego RP:

- adaptacja istniejących obiektów kubaturowych, modernizacja, wymiana substancji, nowe realizacje w oparciu o aktualne ustawy o ochronie gruntów rolnych z preferencjami dla uzupełnień w obrębie istniejących siedlisk i przysiółków.

d) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych terenów RP:

- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych,
- ochrona przed niekontrolowanym rozwojem osadnictwa,
- realizacja obiektów kubaturowych nie zw. z rolnictwem wymaga zmiany niniejszego planu.

e) Zestawienie symboli użytkowania:

- RP, RZ – oznacza tereny o przeważającym profilu użytków rolnych, w tym głównie gruntów ornych oraz użytków zielonych, w tym głównie łąk z łącznymi warunkami użytkowania określonymi dla terenów RP oraz RZ.

2) **RO** - tereny rolniczo-osadnicze.

a) Użytkowanie podstawowe:

- uprawy rolne, w tym: głównie grunty orne,
- łąki i pastwiska,
- sady,
- uprawy ogrodnicze,
- uprawy pod osłonami,
- zabudowa zagrodowa,
- produkcja rolna i przetwórstwo rolno-spożywcze, hodowla oraz działalność gospodarcza – zw. z rolnictwem.

b) Użytkowanie dopuszczalne:

- usługi komercyjne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- trasy rekreacyjne,
- urządzenia obsługi turystycznej,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

c) Ustalenia dotyczące zmian w obrębie istniejącego areálu rolniczego RO:

- adaptacja istniejących obiektów kubaturowych, modernizacja, wymiana substancji, nowe realizacje w oparciu o aktualne ustawy o ochronie gruntów rolnych.

d) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych terenów RO:

- tereny RO stanowią rezerwę perspektywną dla intensywnego rozwoju osadnictwa.
- realizacja obiektów kubaturowych nie zw. z rolnictwem wymaga zmiany niniejszego planu.

e) Zestawienie symboli użytkowania:

- RO, RP,
- RO, RZ,
- RO, RP, RZ

oznacza tereny o przeważającym profilu

- użytków rolnych, w tym głównie gruntów ornych RP,
- użytków zielonych, w tym głównie łąk RZ

z łącznymi warunkami użytkowania określonymi dla terenów RP i RZ oraz warunkami użytkowania określonymi dla terenów RO.

3) RK - tereny rolnicze chronione - o szczególnych wartościach krajobrazowych.

a) Użytkowanie podstawowe:

- uprawy rolne, w tym: głównie grunty orne,
- łąki i pastwiska,
- sady.

b) Użytkowanie dopuszczalne:

- uprawy ogrodnicze,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- trasy rekreacyjne,
- zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
- zieleń łąkowa wzdłuż dolin rzecznych,
- wody otwarte.

c) Ustalenia dotyczące zmian w obrębie istniejącego areалу RK:

- adaptacja istniejących oraz zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- ochrona kompleksów rolnych przed degradacją,
- dostosowanie systemów upraw do struktury krajobrazu,
- zakaz upraw pod osłonami.

d) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych terenów RK:

- zachowanie wartości produkcyjnych - rolniczych i krajobrazowych - przestrzennych,
- przekształcenia własnościowe warunkujące powiększanie areálu rolnego gospodarstw: scalanie gruntów, przeciwdziałanie dalszemu rozdrobnieniu terenów rolnych, ochrona terenów otwartych,
- realizacja wszelkich obiektów kubaturowych wymaga zmiany niniejszego planu.

e) Zestawienie symboli użytkowania:

- RP, RK,
- RS, RK,
- RZ, RK,
- PS, RK

oznacza użytkowanie o przeważającym profilu

- użytków rolnych, w tym głównie gruntów ornych RP,
- upraw sadowniczych RS,
- użytków zielonych, w tym głównie łąk RZ,
- upraw pastwiskowych PS

w obrębie których obowiązują warunki użytkowania określone dla terenów RK.

4) RB – tereny rolnicze chronione - o wysokich klasach bonitacyjnych gleb.

a) Użytkowanie podstawowe:

- uprawy rolne,
- łąki i pastwiska,
- sady.

b) Użytkowanie dopuszczalne:

- uprawy ogrodnicze,
- trasy rekreacyjne,
- zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
- zieleń łąkowa wzdłuż dolin rzecznych,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- wody otwarte.

c) Ustalenia dotyczące zmian w obrębie istniejącego areálu RB:

- adaptacja istniejących oraz zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- dostosowanie systemów upraw rolnych do lokalnych warunków glebowych, klimatycznych oraz konfiguracji terenu,
- zakaz upraw pod osłonami.

d) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych terenów RB:

- utrzymanie istniejących ekosystemów w obrębie flory i fauny,
- stopniowe powiększanie areálu istniejących gospodarstw rolnych (scalanie gruntów) oraz stosowanie ekologicznych systemów upraw rolnych,
- realizacja wszelkich obiektów kubaturowych wymaga zmiany niniejszego planu.

e) Zestawienie symboli użytkowania:

- RP, RB,
- RS, RB,
- RZ, RB,
- PS, RB.

oznacza użytkowanie o przeważającym profilu

- użytków rolnych, w tym głównie gruntów ornych RP,
 - upraw sadowniczych RS,
 - użytków zielonych, w tym głównie łąk RZ,
 - upraw pastwiskowych PS,
- w obrębie których obowiązują warunki użytkowania określone dla terenów RB.

5) RZ - tereny łąk.

a) Użytkowanie podstawowe:

- użytki zielone, w tym: głównie łąki.

b) Użytkowanie dopuszczalne:

- produkcja rolna i przetwórstwo rolno-spożywcze, hodowla oraz działalność gospodarcza – zw. z rolnictwem,
- usługi komercyjne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- zabudowa zagrodowa,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- trasy rekreacyjne,
- zadrzewienia, zakrzewienia śródpolne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- wody otwarte,
- zalesienia wg zasad ustawowych.

c) Ustalenia dotyczące zmian w obrębie istniejącego areалу RZ:

- adaptacja istniejących obiektów kubaturowych, modernizacja, wymiana substancji, nowe realizacje w oparciu o aktualne ustawy o ochronie gruntów rolnych z preferencjami dla uzupełnień w obrębie istniejących siedlisk i przysiółków.

d) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych terenów RZ:

- utrzymanie istniejących korytarzy ekologicznych dla zachowania siedlisk chronionych gatunków flory i fauny,
- powiększanie terenów łąk w obrębie cieków wodnych, dolinach potoków oraz na terenach wyselekcjonowanych dla tego typu użytkowania,
- ochrona przed niekontrolowanym systemem osadnictwa,
- realizacja wszelkich obiektów kubaturowych nie zw. z rolnictwem wymaga zmiany niniejszego planu.

e) Zestawienie symboli użytkowania:

- RZ, RP oznacza tereny o przeważającym profilu użytków zielonych, w tym głównie łąk RZ oraz użytków rolnych, w tym głównie gruntów ornych RP z łącznymi warunkami użytkowania dla terenów RZ oraz RP.

6) PS - tereny pastwisk.

a) Użytkowanie podstawowe:

- użytki zielone, w tym głównie pastwiska.

b) Użytkowanie dopuszczalne:

- produkcja rolna i przetwórstwo rolno-spożywcze, hodowla oraz przyzagrodowa – zw. z rolnictwem,
- usługi komercyjne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),
- zabudowa zagrodowa,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- trasy rekreacyjne,
- zadrzewienia, zakrzewienia śródpolne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- wody otwarte,
- zalesienia wg zasad ustawowych.

c) Ustalenia dotyczące zmian w obrębie istniejącego areалу PS:

- adaptacja istniejących obiektów kubaturowych, modernizacja, wymiana substancji, nowe realizacje w oparciu o aktualne ustawy o ochronie gruntów rolnych z preferencjami dla uzupełnień w obrębie istniejących siedlisk i przysiółków,
- realizacja wszelkich obiektów kubaturowych nie zw. z rolnictwem wymaga zmiany niniejszego planu.

d) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych terenów PS:

- utrzymanie istniejących korytarzy ekologicznych dla zachowania siedlisk chronionych gatunków flory i fauny,
- powiększanie terenów pastwisk w obrębie cieków wodnych, dolinach potoków oraz na terenach wyselekcjonowanych dla tego typu użytkowania,
- ochrona przed niekontrolowanym systemem osadnictwa.

7) RE - tereny rolnicze w obrębie złóż surowców mineralnych.

a) Użytkowanie podstawowe:

- uprawy rolne z urządzeniami towarzyszącymi (systemy ochronne) niezbędnymi do zabezpieczenia złóż surowców mineralnych oraz złoża surowców mineralnych w obrębie terenów rolniczych.

b) Użytkowanie dopuszczalne:

- urządzenia zw. z funkcją podstawową,
- eksploatacja złóż – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- urządzenia informacyjne (oznaczenie terenów z ograniczoną i wykluczoną dostępnością) w obrębie istniejących złóż surowców mineralnych.

c) Ustalenia dotyczące zmian w obrębie istniejącego arealu RE:

- wyłącznie niezbędne działania dla ochrony złóż surowców mineralnych w celu umożliwienia przyszłej eksploatacji,
- adaptacja istniejących, modernizacja, wymiana substancji oraz zakaz realizacji nowych siedlisk osadniczych obiektów kubaturowych i upraw pod osłonami.

d) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych terenów RE:

- wszelka działalność górnicza w obrębie złóż wyłącznie za zgodą instytucji ochrony środowiska i krajobrazu na podstawie stosownej koncesji z obowiązkiem rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji,
- realizacja obiektów kubaturowych zw. z eksploatacją złóż wymaga zmiany niniejszego planu oraz sporządzenia planu dla obszaru górniczego,
- realizacja obiektów kubaturowych nie zw. z eksploatacją złóż możliwa w przypadku zmiany granic złoża lub po dokonaniu uzgodnień z właściwym zarządcą złoża.

8) RT - tereny rolnicze w strefach urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz cmentarzy.

a) Użytkowanie podstawowe:

- uprawy rolne oraz urządzenia towarzyszące (systemy ochronne) niezbędnymi dla funkcjonowania i zabezpieczenia urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

b) Użytkowanie dopuszczalne:

- zieleń niska oraz dopuszczone uprawy rolne w strefach sieci i urządzeń gazowniczych oraz elektroenergetycznych,
- zieleń parawanowa i izolacyjna w otoczeniu oczyszczalni ścieków sanitarnych, składowisk odpadów komunalnych, grzebowisk zwierząt, wzdłuż tras komunikacyjnych,
- zieleń parkowa oraz dopuszczone uprawy rolne w otoczeniu cmentarzy.

c) Ustalenia dotyczące zmian w obrębie istniejącego arealu RT:

- dostosowanie istniejącego użytkowania w obrębie terenów RT do obowiązujących przepisów w porozumieniu z właściwym zarządcą danej strefy.

d) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych terenów RT:

- zakaz prowadzenia działalności sprzecznej z obowiązującymi przepisami w zależności od funkcji terenu RT: sanitarnej, ochronnej, izolacyjnej lub bezpieczeństwa,
- wszelka działalność w obrębie terenów RT za zgodą właściwego zarządcy.

e) Zestawienie symboli użytkowania:

- RT, WP,
- RT, RZ,
- RT, WP, RZ,
- RT, RS, ZI,
- RT, RZ, RS

oznaczają użytkowanie dopuszczone na warunkach właściwego zarządcy terenów RT z możliwym profilem użytkowania

- wody otwarte WP,
- użytki zielone, w tym głównie łąki RZ,
- rolnictwo specjalne RS,
- zieleń izolacyjna ZI.

9) RS – tereny rolnicze specjalne, tereny sadów.

a) Użytkowanie podstawowe:

- uprawy specjalne,
- uprawy sadownicze.

b) Użytkowanie dopuszczalne:

- zabudowa zagrodowa,
- urządzenia informacyjne (oznaczenie terenów z ograniczoną i wykluczoną dostępnością ze względu na istniejące uwarunkowania).

c) Ustalenia dotyczące zmian w obrębie istniejącego arealu RS:

- zabezpieczenie terenów zagrożonych osuwiskami NR10,
- dopuszczenie działalności inwestycyjnej zw. z rolnictwem po uzyskaniu pozytywnej opinii hydrogeologicznej,
- na terenach RS w strefach uciążliwości, ochrony lub bezpieczeństwa dopuszcza się uprawy specjalne dostosowane do warunków uzgodnionych przez stosowne instytucje,
- poza strefami uciążliwości, ochrony lub bezpieczeństwa tereny RS winny być zagospodarowywane stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych, spadków terenu, nasłonecznienia.

d) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych terenów RS:

- zmiana użytkowania terenów RS winna wynikać z aktualnych warunków lokalnych,
- działalność inwestycyjna nie zw. z rolnictwem wymaga zmiany niniejszego planu.

10) RG - tereny rolnicze w obrębie obszarów górniczych nafty i gazu ziemnego.

a) Użytkowanie podstawowe:

- uprawy rolne,
- łąki i pastwiska,
- sady,
- uprawy ogrodnicze,
- uprawy pod osłonami.

b) Użytkowanie dopuszczalne:

- produkcja rolna i przetwórstwo rolno-spożywcze, hodowla oraz działalność gospodarcza – zw. z rolnictwem,
- usługi komercyjne - w obrębie działek zagrodowych (wbudowane lub wolnostojące),

- zabudowa zagrodowa,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- trasy rekreacyjne,
- zadrzewienia, zakrzewienia śródpolne,
- zieleń łąkowa w dolinach rzecznych,
- wody otwarte,
- zalesienia wg zasad ustawowych.

c) Ustalenia dotyczące zmian w obrębie istniejącego areálu RG:

- utrzymanie dotychczasowego użytkowania,
- niezbędne działania dla zabezpieczenia prawidłowej eksploatacji złóż,
- przestrzeganie stref bezpieczeństwa i technicznych sieci i urządzeń obszaru górniczego.

d) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych terenów RG:

- wszelka działalność inwestycyjna na obszarach górniczych podlega uzgodnieniu z właściwym zarządcą.

e) Zestawienie symboli użytkowania:

- RP, RG,
- RS, RG,
- RZ, RG,
- PS, RG

oznacza użytkowanie o przeważającym profilu

- upraw rolnych, w tym głównie gruntów ornych RP,
- upraw sadowniczych RS,

- użytków zielonych, w tym głównie łąk RZ oraz pastwisk PS,

w obrębie których obowiązują warunki użytkowania określone dla terenów RP, RS, RZ lub PS z ograniczeniami wynikającymi z położenia w obszarze górniczym na terenach RG.

11) RN - tereny rolnicze o szczególnych wartościach naturalnych.

a) Użytkowanie podstawowe:

- użytki rolne oraz nieużytki wraz z towarzyszącymi urządzeniami (systemy ochronne) niezbędnymi do zabezpieczenia przed dewastacją i zmianami wartościowych ekosystemów.

b) Użytkowanie dopuszczalne:

- funkcje gospodarcze bez zmiany dotychczasowego użytkowania do czasu wprowadzenia ścisłych form ochrony,
- trasy rekreacyjne oraz dydaktyczne,
- urządzenia informacyjne (oznaczenie granic ochrony).

c) Ustalenia dotyczące zmian w obrębie istniejącego areálu RN:

- zakaz tworzenia nowych siedlisk osadniczych,
- niezbędne działania dla utrzymania wartościowych zespołów przyrodniczych.

d) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych terenów RN:

- działania na rzecz ochrony istniejących ekosystemów, ich naturalnej ewolucji i rozwoju,
- tworzenie lokalnych form ochrony przyrody.

e) Zestawienie symboli użytkowania:

- RZ, RN oznacza użytkowanie o profilu użytków zielonych, w tym głównie łąk RZ z ograniczeniami wynikającymi z wartości naturalnych terenu określonych ustaleniami dla terenów RN.

3. W – WP, WS – strefa wód otwartych (powierzchniowych, śródlądowych).

- ustalenia szczegółowe § 14, tabela 2, L.p. 6.

a) Użytkowanie podstawowe:

- rzeki, potoki
- naturalne zbiorniki wodne

- WP (wody płynące),
- WS (wody stojące),

b) Użytkowanie dopuszczalne:

- urządzenia rekreacji (kąpieliska, plaże nadwodne) na terenach przybrzeżnych – bez obiektów kubaturowych.

c) Ustalenia dotyczące zmian w obrębie istniejących terenów wód otwartych:

- zakaz zabudowy w pasie 15 m (obustronnie) wzdłuż cieków wodnych nieuregulowanych,
- ochrona otuliny biologicznej w obrębie naturalnych cieków wodnych,
- zakaz zabudowy w pasie 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych cieków uregulowanych.

d) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych terenów wód otwartych:

- bezwzględna, całkowita sanitacja całego obszaru gminy prowadząca do uzyskania najwyższych klas czystości rzek i cieków wodnych,
- prace regulacyjne w obrębie cieków wodnych za zgodą stosownego zarządcy po uzyskaniu pozytywnej opinii instytucji ochrony środowiska i krajobrazu.

4. UP – UA, UO, UK, UKS, UZ, UŁ, UI - wydzielone tereny usług publicznych.

- ustalenia szczegółowe dla strefy mieszkaniowo-usługowej M – U § 14, tabela 2, L.p. 3.

1) Użytkowanie podstawowe:

- | | |
|---------------------------------------|--------|
| - administracja publiczna | - UA, |
| - oświata | - UO, |
| - kultura | - UK, |
| - ośrodki sakralne | - UKS, |
| - ośrodki zdrowia i opieki społecznej | - UZ, |
| - łączność | - UŁ, |
| - usługi inne | - UI. |

a) Architektura projektowanych obiektów winna spełniać warunki ustalone dla strefy mieszkaniowo-usługowej **M - U** – §14, tabela 2., L.p. 3., oraz wytyczne regionalne ustalone dla całego obszaru gminy - §7, §16.

b) Użytkowanie podstawowe winno zajmować min. 80%, a dopuszczalne max. 20% ogólnej pow. terenu UP.

c) Zainwestowanie terenu nie może przekraczać 60% pow. działki inwestycyjnej.

2) Użytkowanie dopuszczalne (dla terenów usług publicznych w obrębie terenów wielofunkcyjnych UM oraz MU - nie objętych ustaleniami szczegółowymi w §19 - §40):

- a) usługi komercyjne , w tym: rzemiosło usługowe nieuciążliwe,
- b) mieszkalnictwo wbudowane oraz towarzyszące wolnostojące,
- c) zieleń urządzona,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- e) obiekty i urządzenia rekreacji,
- f) mała architektura,
- g) inne, w zależności od potrzeb.

3) Rejonizacja nowych lokalizacji (tereny optymalne):

- a) rejon rolnictwa i osadnictwa NR 3, rejon rolnictwa i rekreacji NR 4,
- b) strefa mieszkaniowo-usługowa.

4) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych:

- a) dążenie do jednorodności funkcjonalnej poszczególnych terenów usługowych.

5) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych terenów UP.

a) Usługi publiczne:

- lokalizacje na wydzielonych działkach - wg projektów indywidualnych o umiarkowanej skali zabudowy,

b) Usługi komercyjne:

- lokalizacje bez ograniczeń strefowych, usługi tworzone jako wydzielone, wbudowane lub towarzyszące wolnostojące, zabudowie mieszkaniowej w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz architektury regionalnej, z równolegle realizowaną infrastrukturą techniczną,

c) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- towarzysząca, wolnostojąca lub mieszkanie funkcyjne w obrębie obiektów usługowych,

d) Zabudowa zagrodowa:

- remonty bieżące, wymiana substancji, przebudowa struktury siedlisk,
- zakaz tworzenia nowych siedlisk zabudowy zagrodowej.

e) Rzemiosło usługowe nieuciążliwe:

- jednostki wbudowane w obrębie obiektów usługowych lub wolnostojące z równolegle realizowaną infrastrukturą techniczną, w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz architektury regionalnej.

f) Zabudowa zw. z ruchem turystycznym:

- w punktach węzłowych tras komunikacyjnych, w szczególności przy trasach ponadlokalnych, w miejscach atrakcji turystycznych (kulturowych, krajobrazowych, przyrodniczych) i innych.

6) Na wydzielonych terenach usług publicznych dopuszcza się:

- a) zamianę określonego planem istniejącego lub projektowanego sposobu użytkowania danego terenu na inny zakres usług publicznych pod warunkiem bezkonfliktowej funkcji zamiennej.

5. UC - UH, UR, UG - wydzielone tereny usług komercyjnych.

- ustalenia szczegółowe dla strefy mieszkaniowo-usługowej M – U § 14, tabela 2, L.p. 3.

1) Użytkowanie podstawowe:

- handel - UH,
- rzemiosło - UR,
- gastronomia - UG.

a) Architektura projektowanych obiektów winna spełniać warunki ustalone dla strefy mieszkaniowo-usługowej M - U - §14, tabela 2., L.p. 3., oraz wytyczne regionalne ustalone dla całego obszaru gminy - §7, §16.

b) Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach terenu objętego proj. zagospodarowania 1,5 - 2, 0.

c) Użytkowanie podstawowe winno zajmować min.80%, a dopuszczalne max.20% ogólnej pow. terenu UC.

d) Zainwestowanie terenu nie może przekraczać 60% pow. działki inwestycyjnej.

2) Użytkowanie dopuszczalne (dla terenów usług komercyjnych w obrębie terenów wielofunkcyjnych UM, MU nie objętych ustaleniami szczegółowymi w §19 - §40):

- a) mieszkalnictwo wbudowane oraz towarzyszące wolnostojące,
- b) obiekty i urządzenia rekreacji,
- c) zieleń urządzone,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- e) mała architektura,
- f) inne, w zależności od potrzeb.

3) Rejonizacja nowych lokalizacji (tereny optymalne):

- a) rejon rolnictwa i osadnictwa NR 3, rejon rolnictwa i rekreacji NR 4,
- b) strefa mieszkaniowo-usługowa.

4) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych:

- a) dążenie do jednorodności funkcjonalnej poszczególnych terenów usługowych,
- b) tworzenie rezerw terenowych dla realizacji perspektywicznych
- c) obiekty usług komercyjnych handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wymagają zmiany planu.

5) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych terenów UC.

a) Usługi komercyjne:

- lokalizacje bez ograniczeń strefowych, usługi tworzone jako wydzielone, wbudowane lub wolnostojące, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz architektury regionalnej, z równoległe realizowaną infrastrukturą techniczną,

b) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- towarzysząca, wolnostojąca lub mieszkanie funkcyjne w obrębie obiektów usługowych,

c) Zabudowa zagrodowa:

- remonty bieżące, wymiana substancji, przebudowa struktury siedlisk,
- zakaz tworzenia nowych siedlisk zabudowy zagrodowej.

d) Zabudowa zw. z ruchem turystycznym:

- w punktach węzłowych tras komunikacyjnych, w szczególności przy trasach ponadlokalnych, w miejscach atrakcji turystycznych (kulturowych, krajobrazowych, przyrodniczych) i innych.

6) Na wydzielonych terenach usług komercyjnych dopuszcza się:

- a) zmianę określonego planem istniejącego lub projektowanego sposobu użytkowania danego terenu na inny zakres usług komercyjnych pod warunkiem bezkonfliktowej funkcji zamiennej.

- 6. UM** - koncentracje usług publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- ustalenia szczegółowe dla strefy mieszkaniowo-usługowej M – U § 14, tabela 2, L.p. 3.

1) Użytkowanie podstawowe:

- usługi publiczne,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

a) Architektura projektowanych obiektów winna spełniać warunki ustalone dla strefy mieszkaniowo-usługowej **M - U** - §14, tabela 2., L.p. 3., oraz wytyczne regionalne ustalone dla całego obszaru gminy - §7, §16.

b) Zespoły urbanistyczne winny nawiązywać do historycznych układów przestrzennych.

c) Optymalna wielkość działek:

- w bud. jednorodzinnym: ok. 0,10 - 0,15 ha,
- w bud. rezydencjonalnym: ok. 0,20 - 0,30 ha.

d) Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania: max. 0,4.

e) Dopuszcza się niewielkie przekroczenie wskaźnika intensywności zabudowy ustalonego w pp.1) c) w stosunku do zmian inwestycyjnych polegających na uzupełnieniu, modernizacji lub wymianie istniejącej substancji budowlanej z zachowaniem zasad sformułowanych w pp.1) a).

2) Użytkowanie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne (w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe),

b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

c) obiekty i urządzenia rekreacji,

d) zieleni urządzonej,

e) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,

f) mała architektura,

g) inne, w zależności od potrzeb.

3) Zasady zagospodarowania przestrzennego na terenach UM.

a) Utrzymanie istniejącej struktury osadniczej, obiektów zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz rzemieślniczej z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.

b) Tworzenie jednorodnej strefy mieszkaniowo-usługowej.

c) Dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów mieszkalnictwa jednorodzinnego, mieszkaniowo-usługowych oraz usług publicznych i komercyjnych z preferencjami dla usług publicznych oraz kierunków związanych z priorytetowymi funkcjami rejonu.

d) Ograniczenie nowych lokalizacji zabudowy zagrodowej do przypadków szczególnych.

e) Ograniczenie funkcji rzemieślniczych wg pkt. 6, pp. 7) , 8).

4) Rejonizacja nowych lokalizacji (tereny optymalne):

a) rejon rolnictwa i osadnictwa NR 3,

b) strefa mieszkaniowo-usługowa – głównie centra miejscowości (wsi).

5) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych terenów UM.

a) Usługi publiczne:

- lokalizacje na wydzielonych działkach - wg projektów indywidualnych,

b) Usługi komercyjne:

- lokalizacje bez ograniczeń strefowych, usługi tworzone jako wydzielone, wbudowane lub wolnostojące, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz architektury regionalnej, z równoległe realizowaną infrastrukturą techniczną,

c) Zabudowa zagrodowa:

- remonty bieżące, wymiana substancji, przebudowa struktury siedlisk,
- zakaz realizacji nowych siedlisk zabudowy zagrodowej,

d) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- tworzenie koncentracji mieszkalnictwa jednorodzinnego w postaci niewielkich enklaw osiedlowych z równoległe realizowaną infrastrukturą techniczną z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

e) Rzemiosło usługowe nieuciążliwe:

- na zapleczu działek siedliskowych,
- jednostki wydzielone, wbudowane lub wolnostojące towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z równoległe realizowaną infrastrukturą techniczną, w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz architektury regionalnej.

f) Zabudowa zw. z ruchem turystycznym:

- w punktach węzłowych tras komunikacyjnych, w szczególności przy trasach ponadlokalnych, w miejscach atrakcji turystycznych (kulturowych, krajobrazowych, przyrodniczych) i innych.

6) Na terenach koncentracji osadnictwa UM dopuszcza się:

a) wydzielanie jednorodnych terenów funkcjonalnych pod warunkiem uregulowania własności terenów wydzielanych oraz zgodności wyodrębnianej funkcji z ustaleniami dotyczącymi danego rejonu i strefy funkcjonalno-przestrzennej,

b) zmianę określonego planem użytkowania terenu usług publicznych na inne - przy pełnej zgodności z ustaleniami dotyczącymi danego rejonu i strefy funkcjonalno-przestrzennej oraz niekonfliktowej funkcji zamiennej,

c) powiększanie wydzielanych terenów inwestycyjnych po uregulowaniu własności terenów.

7) Na terenach UM wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko – lokalizacje inwestycji dla których raport może być wymagany dopuszcza się w przypadku, gdy oddziaływanie na środowisko zawiera się w granicach własności inwestora (Dz. U. Nr 179, z dn. 29 października 2002 r. poz. 1490).

8) Wartość dopuszczalna poziomu hałasu wg grupy 3 A, B (60/50, 50/40) - § 17, tabela 5 L.p. 2.

7. MU - koncentracje zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej oraz zagrodowej.

- ustalenia szczegółowe dla strefy mieszkaniowo-usługowej M – U § 14, tabela 2, L.p. 3.

1) Użytkowanie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
- usługi komercyjne.

a) Architektura projektowanych obiektów winna spełniać warunki ustalone dla strefy mieszkaniowo-usługowej **M - U** - §14, tabela 2., L.p. 3., oraz wytyczne regionalne ustalone dla całego obszaru gminy - §7, §16.

b) Zespoły urbanistyczne winny nawiązywać do historycznych układów przestrzennych.

c) Optymalna wielkość działek:

- w bud. jednorodzinnych: ok. 0,10 - 0,15 ha,
- w bud. rezydencjonalnym: ok. 0,20 - 0,30 ha.

d) Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania: max. 0,4.

e) Dopuszcza się niewielkie przekroczenie wskaźnika intensywności zabudowy ustalonego w pp.1) c) w stosunku do zmian inwestycyjnych polegających na uzupełnieniu, modernizacji lub wymianie istniejącej substancji budowlanej z zachowaniem zasad sformułowanych w pp.1) a).

2) Użytkowanie dopuszczalne:

a) usługi publiczne (w tym: opieki społecznej),

b) obiekty i urządzenia rekreacji,

c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

d) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,

e) produkcja rolna i hodowla o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,

f) zieleń urządzonej,

g) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,

h) mała architektura

i) inne, w zależności od potrzeb.

3) Zasady zagospodarowania przestrzennego na terenach MU.

a) Utrzymanie istniejącej struktury osadniczej - obiektów zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oraz rzemieślniczej z dopuszczeniem poszerzeń, uzupełnień i przekształceń.

b) Tworzenie jednorodnej strefy mieszkaniowo-usługowej.

c) Dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów mieszkalnictwa jednorodzinnego, mieszkaniowo-usługowych, usługowych oraz siedlisk zagrodowych z preferencjami dla kierunków związanych z priorytetowymi funkcjami rejonu.

d) Lokalizacja zabudowy zagrodowej poza jednorodnymi zespołami zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej.

4) Rejonizacja nowych lokalizacji (tereny optymalne):

a) rejon rolnictwa i osadnictwa NR 3,

b) rejon rolnictwa i rekreacji NR 4,

c) strefa mieszkaniowo-usługowa – głównie poza ścisłymi centrami miejscowości.

5) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych terenów MU.

a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- tworzenie koncentracji mieszkalnictwa jednorodzinnego w postaci niewielkich enklaw osiedlowych z równolegle realizowaną infrastrukturą techniczną,

b) Zabudowa zagrodowa:

- tworzenie koncentracji mieszkalnictwa zagrodowego, względnie przekształcanie siedlisk zagrodowych w tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z równolegle realizowaną infrastrukturą techniczną,

c) Rzemiosło usługowe nieuciążliwe i usługi komercyjne:

- układy rozproszone, tworzone jako usługi wydzielone, wbudowane lub wolnostojące towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z równolegle realizowaną infrastrukturą techniczną, w dostosowaniu do architektury regionalnej,

d) Rzemiosło produkcyjne:

- na zapleczu działek siedliskowych,
- ograniczenie rozmiarów produkcji - uciążliwość ograniczona do granic działki oraz wg pkt. 7, pp. 7), 8),
- wprowadzanie nowych technologii,
- uporządkowanie gospodarki odpadami,

e) Zabudowa zw. ruchem turystycznym:

- poza koncentracjami zabudowy zagrodowej oraz rzemieślniczej.

6) Na terenach koncentracji osadnictwa MU dopuszcza się:

a) wydzielanie jednorodnych terenów funkcjonalnych z terenów MU pod warunkiem zgodności wyodrębnianej funkcji z ustaleniami dotyczącymi danego rejonu i strefy funkcjonalno-przestrzennej oraz uregulowania własności terenów,

b) zamianę określonych planem jednej lub kilku funkcji usługowych - publicznych lub komercyjnych danego terenu na inne - przy pełnej zgodności z ustaleniami dotyczącymi danego rejonu i strefy funkcjonalno-przestrzennej oraz niekonfliktowej funkcji zamiennej,

c) powiększanie wydzielanych terenów inwestycyjnych po uregulowaniu własności terenów.

7) Na terenach MU wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko – lokalizacje inwestycji dla których raport może być wymagany dopuszcza się w przypadku gdy oddziaływanie na środowisko zawiera się w granicach własności inwestora (Dz. U. Nr 179, z dn. 29 października 2002 r. poz. 1490).

8) Wartość dopuszczalna poziomu hałasu wg grupy 3 A, B (60/50, 50/40) - § 17, tabela 5 L.p. 2.

8. MN - koncentracje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- ustalenia szczegółowe dla strefy mieszkaniowo-usługowej M – U - §14, tabela 2, L.p. 3.

1) Użytkowanie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

a) Architektura projektowanych obiektów winna spełniać zasady ustalone dla zabudowy jednorodzinnej oraz dla strefy mieszkaniowo-usługowej **M - U** - §14, tabela 2., L.p. 3., oraz wytyczne regionalne ustalone dla całego obszaru gminy - §7, §16.

b) Optymalna wielkość działek:

- w bud. jednorodzinnym: ok. 0,10 - 0,15 ha.

c) Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania: max. 0,4.

d) Dopuszcza się niewielkie przekroczenie wskaźnika intensywności zabudowy ustalonego w pp. 1) c) w stosunku do zmian inwestycyjnych polegających na uzupełnieniu, modernizacji lub wymianie istniejącej substancji budowlanej z zachowaniem zasad sformułowanych w pp. 1) a).

2) Użytkowanie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne (w tym: nieuciążliwe rzemiosło usługowe),

b) zabudowa rekreacyjna – całoroczna i pensjonatowa,

c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

d) zieleni urządzona (parki, skwery),

e) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,

f) mała architektura,

g) inne, w zależności od potrzeb.

3) Zasady zagospodarowania przestrzennego na terenach MN.

a) Utrzymanie istniejącej struktury osadniczej, obiektów zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz stopniowa likwidacja zabudowy zagrodowej, rzemieślniczej i gospodarczej.

b) Tworzenie jednorodnej strefy mieszkaniowej, osiedlowej.

4) Rejonizacja nowych lokalizacji (tereny optymalne:

a) rejon rolnictwa i osadnictwa NR 3,

b) rejon rolnictwa i rekreacji NR 4,

c) strefa mieszkaniowo-usługowa.

5) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych terenów MN:

a) usługi komercyjne:

- lokalizacje bez ograniczeń strefowych, usługi tworzone jako wydzielone, wbudowane lub wolnostojące, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz architektury regionalnej, z równoległe realizowaną infrastrukturą techniczną,

b) rzemiosło usługowe nieuciążliwe:

- układy rozproszone, tworzone jako wydzielone, wbudowane lub wolnostojące towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z równoległe realizowaną infrastrukturą techniczną, w dostosowaniu do form i skali otoczenia oraz architektury regionalnej

c) zabudowa zw. z ruchem turystycznym:

- zbliżona charakterem do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacje w szczególności: w punktach węzłowych komunikacji lub na obrzeżach zespołów osadniczych.

6) Na terenach MN wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko oraz lokalizacje inwestycji, dla których raport może być wymagany (Dz. U. Nr 179, z dn. 29 października 2002 r. poz. 1490).

7) Wartość dopuszczalna poziomu hałasu wg grupy 3 A, B (60/50, 50/40) - § 17, tabela 5 L.p. 2.

9. RC - US, UT, UTL - tereny rekreacji - sportu, turystyki, usług turystyczno-letniskowych.

- ustalenia szczegółowe dla strefy rekreacji - §14, tabela 2, L.p. 5.

1) Użytkowanie podstawowe:

- ośrodki sportu
- ośrodki turystyki
- usługi turystyczno-letniskowe
- US (obiekty i urządzenia sportowe),
- UT (hotele, motele, campingi itp.),
- UTL (baza hotelowo-pensjonatowa, zabudowa letniskowa).

a) Architektura projektowanych obiektów winna spełniać warunki ustalone dla strefy rekreacji **RC** - §14, tabela 2., L.p. 5., oraz wytyczne regionalne ustalone dla całego obszaru gminy - §7, §16.

b) Użytkowanie podstawowe winno zajmować min. 80%, a użytkowanie dopuszczalne max. 20% ogólnej pow. terenu.

2) Użytkowanie dopuszczalne (dla terenów rekreacji w obrębie terenów wielofunkcyjnych UM oraz MU nie objętych ustaleniami szczegółowymi w §19 - §40):

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz mieszkaniowo-usługowa,
- b) zaplecze socjalno-sanitarne,
- c) usługi komercyjne,
- d) zieleń urządzona,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- f) mała architektura,
- g) inne, w zależności od potrzeb.

3) Zasady zagospodarowania przestrzennego na terenach RC:

- a) Utrzymanie istniejącej struktury osadniczej, obiektów zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń.
- b) Przekształcanie zabudowy gospodarczej i rzemieślniczej w usługi oraz zaplecze towarzyszące funkcji podstawowej.
- c) Tworzenie jednorodnej strefy rekreacyjno-letniskowej.

4) Rejonizacja nowych lokalizacji (tereny optymalne):

- a) rejon rolnictwa i rekreacji NR 4,
- b) strefa rekreacji i zieleni urządzonej lub rolniczo-osadnicza.

5) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych terenów RC:

- a) tworzenie ośrodków rekreacyjnych przy pełnym zachowaniu walorów środowiska naturalnego,
- b) wyklucza się zabudowę dolin cieków wodnych (korytarzy ekologicznych) oraz niszczenie obudowy biologicznej rzek i potoków bez zgody właściwego zarządcy oraz instytucji ochrony środowiska i krajobrazu.

6) Na terenach RC wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko oraz lokalizacje inwestycji, dla których raport może być wymagany (Dz. U. Nr 179, z dn. 29 października 2002 r. poz. 1490).

7) Na wydzielonych terenach rekreacji dopuszcza się:

- a) zmianę określonego planem istniejącego lub projektowanego sposobu użytkowania danego terenu na inny zakres z dziedziny rekreacji pod warunkiem bezkonfliktowej funkcji zamiennej.

8) Wartość dopuszczalna poziomu hałasu wg grupy 3 A, B (60/50, 50/40) - § 17, tabela 5 L.p. 2.

10. PP - P, PU, PE, S - tereny produkcji pozarolniczej (urządzeń produkcji i obsługi).

- ustalenia szczegółowe dla strefy produkcyjnej - §14, tabela 2, L.p. 4.

1) Użytkowanie podstawowe:

- ośrodki produkcyjne
- zespoły produkcyjno-usługowe
- przemysłowa eksploatacja surowców
- składy przemysłowe
- P,
- PU,
- PE,
- S.

a) Architektura projektowanych obiektów winna spełniać zasady ustalone dla strefy produkcyjnej **PR, PP** - §14, tabela 2., L.p. 4., oraz wytyczne regionalne ustalone dla całego obszaru gminy - §7, §16,

b) Zainwestowanie terenu nie może przekraczać 60% powierzchni działki inwestycyjnej.

2) Użytkowanie dopuszczalne (dla terenów produkcyjnych w obrębie terenów wielofunkcyjnych MU nie objętych ustaleniami szczegółowymi w §19 - §40):

- a) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące - wolnostojące,
- b) usługi komercyjne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- d) zaplecze administracyjno-techniczne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb.

3) Rejonizacja nowych lokalizacji (tereny optymalne):

- a) rejon rolnictwa i osadnictwa NR 3,
- b) strefa inicjatyw i aktywności gospodarczej NR 22,
- c) strefa produkcyjna lub rolniczo-osadnicza.

4) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych terenów PP:

- a) wprowadzanie nowych, ekologicznych technologii,
- b) uporządkowanie gospodarki odpadami.

5) Na terenach PP wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko; w przypadku lokalizacji inwestycji, dla których raport może być wymagany, oddziaływanie na środowisko winno zawierać się w granicach własności inwestora (Dz. U. Nr 179, z dn. 29 października 2002r, poz. 1490).

11. PR - RPO, RPZ, RPU, RPR, RLO, RLU, S - tereny produkcji rolniczej (urządzeń produkcji i obsługi).

- ustalenia szczegółowe dla strefy produkcyjnej - §14, tabela 2, L.p. 4.

1) Użytkowanie podstawowe:

- | | |
|---------------------------------|--------|
| - obsługa rolnictwa | - RPU, |
| - produkcja rolniczo-ogrodnicza | - RPO, |
| - produkcja zwierzęca | - RPZ, |
| - produkcja rybna | - RPR, |
| - produkcja leśna | - RLO, |
| - obsługa leśna | - RLU, |
| - składy rolnicze | - S. |

a) Architektura projektowanych obiektów winna spełniać warunki ustalone dla strefy produkcyjnej **PR, PP** - §14, tabela 2., L.p. 4., oraz wytyczne regionalne ustalone dla całego obszaru gminy - §7, §16.

b) Zainwestowanie terenu nie może przekraczać 60% powierzchni działki inwestycyjnej.

2) Użytkowanie dopuszczalne (dla nowych terenów nie objętych ustaleniami szczegółowymi w §19 - §40):

- a) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące - wolnostojące,
- b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego i techniczno-magazynowe,
- c) usługi komercyjne,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową,
- e) zieleń urządzona,
- f) inne, w zależności od potrzeb.

3) Rejonizacja nowych lokalizacji (tereny optymalne):

- a) rejon rolnictwa i osadnictwa NR 3,
- b) rejon rolnictwa i rekreacji nr 4,
- c) strefa rolniczo-osadnicza.

4) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych strefy PR:

- a) specjalizacja produkcji rolnej,
- b) wprowadzanie nowych technologii przetwórczych,
- c) uporządkowanie gospodarki odpadami,

5) na terenach PR wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko; w przypadku lokalizacji inwestycji, dla których raport może być wymagany, oddziaływanie na środowisko winno zawierać się w granicach własności inwestora (Dz. U. Nr 179, z dn. 29 października 2002r, poz. 1490).

12. IT - NO, NU, NUG, EG, EE, EGo - tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

- ustalenia szczegółowe dla strefy infrastruktury technicznej - §14, tabela 2, L.p. 7.

1) Użytkowanie podstawowe:

- | | |
|----------------------------------|--------|
| - oczyszczalnie ścieków | - NO, |
| - składowiska odpadów | - NU, |
| - grzebowniska zwierząt | - NUG, |
| - urządzenia elektroenergetyczne | - EE, |
| - urządzenia zaopatrzenia w gaz | - EG, |
| - odwierty nafty i gazu | - EGo. |

a) Architektura projektowanych obiektów winna spełniać warunki ustalone dla strefy infrastruktury technicznej **IT** - §14, tabela 2., L.p. 7., oraz wytyczne regionalne ustalone dla całego obszaru gminy - §7, §16.

2) Użytkowanie dopuszczalne (dla nowych terenów nie objętych ustaleniami szczegółowymi w §19 - §40):

- a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego,
- b) zieleń urządzona,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji zw. z funkcją podstawową
- d) inne, w zależności od potrzeb.

3) Rejonizacja nowych lokalizacji (tereny optymalne):

- a) obszar gminy,
- b) strefa rolniczo-osadnicza.

4) Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych strefy IT:

- a) trasy sieci oraz lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej winny umożliwiać optymalne wykorzystanie terenów budowlanych dla funkcji mieszkaniowo-usługowych względnie produkcyjnych oraz terenów otwartych dla funkcji związanych z rolnictwem, leśnictwem oraz rekreacją,
- b) sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej nie powinny naruszać wartości środowiska naturalnego i kulturowego gminy,
- c) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej podziemnej w pasach drogowych, w obrębie terenów położonych w liniach rozgraniczających tras komunikacyjnych za zgodą właściwego zarządcy.

13. **Z - ZC, ZP, ZCW, ZCE, ZI** - tereny zieleni urządzonej o charakterze publicznym.

- ustalenia szczegółowe dla strefy rekreacji - §14, tabela 2, L.p. 5.

1) **Użytkowanie podstawowe:**

- parki wiejskie, skwery, parki podworskie - ZP,
- zielen izolacyjna - ZI,
- cmentarze parafialne, komunalne - ZC,
- cmentarze wojenne - ZCW,
- cmentarze epidemiczne - ZCE,

a) tereny przeznaczone pod istniejące i projektowane urządzenia niekubaturowe winny zajmować nie więcej niż 30%, a obiekty kubaturowe do 5% ogólnej powierzchni terenu w liniach rozgraniczających.

2) **Użytkowanie dopuszczalne** (dla terenów nie objętych ustaleniami szczegółowymi w §19 - §40):

- a) zaplecze związane z konserwacją zieleni,
- b) urządzenia związane z kulturą sakralną,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

3) **Rejonizacja nowych lokalizacji (tereny optymalne).**

a) Zieleń parkowa:

- obszar gminy,
- strefa rolniczo-osadnicza,
- istniejące niewielkie enklawy leśne oraz grunty o niskiej przydatności dla rolnictwa w pobliżu istniejących zespołów osadnictwa.

b) Cmentarze:

- obszar gminy,
- strefa rolniczo-osadnicza,
- powiększanie istniejących założeń cmentarnych, tworzenie nowych na terenach nieprzydatnych dla rolnictwa, poza koncentracjami osadnictwa.

c) Zieleń izolacyjna:

- obszar gminy,
- strefa infrastruktury technicznej i komunikacji oraz strefa produkcyjna.

4) **Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych:**

- a) tworzenie parków leśnych w obrębie zespołów leśnych zagrożonych dewastacją oraz ekspansją osadnictwa,
- b) tworzenie izolacyjnych stref zielonych w otulinie pasów drogowych, w otoczeniu: oczyszczalni ścieków, ujęć wód, cmentarzy oraz innych obiektów uciążliwych dla środowiska.

14. **KDT – A, DK, DP, DG, KU, KP** - tereny tras komunikacyjnych i obsługi ruchu drogowego.

- ustalenia szczegółowe dla strefy komunikacji drogowej - § 14, tabela 2, L.p. 7.

1) **Użytkowanie podstawowe.**

- drogi krajowe - DK klasy A (autostrady),
- drogi krajowe - DK klasy G (główne, ruchu przyspieszonego),
- drogi powiatowe - DP klasy Z (zbiorcze),
- drogi gminne - DG klasy L (lokalne),
- drogi gminne - DG klasy D (dojazdowe),
- tereny obsługi ruchu drogowego - KU (stacje paliw, stacje napraw),
- parkingi wydzielone - KP.

2) **Użytkowanie dopuszczalne** (w liniach rozgraniczających tras komunikacyjnych oraz na wydzielonych terenach zw. z obsługą ruchu drogowego):

- a) zatoki przystankowe,
- b) zatoki postojowe,
- c) zaplecze socjalno-techniczne jednostek zajmujących się eksploatacją i utrzymaniem ruchu,
- d) ekrany akustyczne (w formie pełnych ogrodzeń, ziemne, zielone - zielen izolacyjna),
- e) usługi komercyjne w powiązaniu z terenami obsługi ruchu drogowego,
- f) inne w uzgodnieniu z właściwym zarządcą.

3. **Ustalenia dotyczące nowych inwestycji:**

- b) strefa mieszkaniowo-usługowa: poprawa połączeń lokalnych (DG - L) i dojazdowych (DG - D),
- c) stacje paliw i napraw winny być lokalizowane wyłącznie na terenach wyznaczonych planem o symbolu KU z zachowaniem norm ochrony środowiska – nowe lokalizacje wyłącznie po przeprowadzeniu zmiany planu,
- d) strefa rolniczo-osadnicza: poprawa połączeń dojazdowych (DG - D),
- e) dla wskazanych na rys. planu Nr 1 orientacyjnych przebiegów tras rekreacyjnych obowiązuje:
 - przy nowych podziałach geodezyjnych pozostawienie przejść pieszych o min. szer. 1,2 m,
 - przy projektowaniu nowych zespołów osadniczych wydzielenie pasa ogólnie dostępnego terenu o min. szer. 1,2 m powiązanego z układem zieleni, urządzeniami rekreacyjnymi oraz układem komunikacji lokalnej (w dostosowaniu do potrzeb),
 - w przypadku przebiegu ciągu w ulicy - wytyczenie i urządzenie wzdłuż chodników pasa dla ruchu rowerowego.

4) **Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych:**

- a) przy projektowaniu nowych dróg lokalnych obowiązuje konieczność nawiązania do historycznych uwarunkowań,
- b) uwzględnienie uwarunkowań fizjograficznych oraz funkcjonalno-przestrzennych terenu,
- c) tworzenie sieci parkingów i miejsc postojowych dla samochodów osobowych i transportu drogowego.

15. KKT – KK, K KU - tereny tras komunikacyjnych i obsługi ruchu kolejowego.

- ustalenia szczegółowe dla strefy komunikacji kolejowej - § 14, tabela 2, L.p. 7.

1) Użytkowanie podstawowe.

- trasy kolejowe - KK,
- tereny obsługi ruchu kolejowego - K KU (stacje kolejowe z zapleczem).

2. Użytkowanie dopuszczalne:

- a) zaplecze socjalno-techniczne jednostek zajmujących się eksploatacją i utrzymaniem ruchu,
- b) ekrany akustyczne (wzdłuż tras kolejowych),
- c) usługi komercyjne (w powiązaniu z terenami obsługi ruchu drogowego,
- d) inne w uzgodnieniu z właściwym zarządcą.

3. Ustalenia dotyczące nowych inwestycji:

- a) nowe trasy kolejowe (ew. bocznice kolejowe) w perspektywie możliwe dla obsługi terenów aktywności gospodarczej w rejonie przebiegu obecnej trasy kolejowej.

4. Ustalenia dotyczące przekształceń strukturalnych:

- a) modernizacja trasy z uwzględnieniem uporządkowania funkcjonalno-przestrzennego otoczenia terenów kolejowych,
- b) zieleni izolacyjna, ekrany akustyczne.

16. Oznaczenia dodatkowe w strefach infrastruktury technicznej.

- 1) Użytkowanie terenu oznaczonego symbolem z dodatkową literą – S wymaga spełnienia szczególnych warunków wynikających z położenia terenu w strefie uciążliwości lub bezpieczeństwa określonej na rysunku planu, w obrębie której teren jest położony – działalność inwestycyjna w uzgodnieniu i na warunkach właściwego zarządcy terenu objętego strefą.
- 2) Użytkowanie terenu oznaczonego symbolem z dodatkową literą – G wymaga spełnienia szczególnych warunków wynikających z położenia terenu w obszarach górniczych nafty i gazu kopalni „Dąbrówka” – działalność inwestycyjna po uzgodnieniu z zarządcą tych obszarów.

17. Zakres stosowania klasyfikacji i zasad zagospodarowania terenów określonych w § 8.

- 1) Wymienione w pkt. 1 – 15 klasyfikacja i warunki użytkowania terenów obowiązują:
 - a) dla terenów nie objętych ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych miejscowości w § 19 – 40,
 - b) dla terenów objętych ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych miejscowości § 19 – 40 jako uzupełnienie zawartych tam ustaleń, w szczególności w zakresie rejonizacji nowych lokalizacji oraz perspektywicznych przekształceń strukturalnych w sytuacji konieczności określenia nowego przeznaczenia terenów w obrębie obszarów inwestycyjnych o wielofunkcyjnym przeznaczeniu (UM, MU i innych), strategicznych, perspektywicznych.

ROZDZIAŁ 3 INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI OCHRONY ŚRODOWISKA.

§9.

1. Politykę ochrony środowiska gminy należy realizować w oparciu o zasady określone w prognozie ochrony środowiska Województwa Małopolskiego, kierunki rozwoju gminy określone w aktualnie obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeszawa” oraz obowiązujące przepisy związane z tą dziedziną.
2. **Ustala się konieczność egzekwowanie działań ochronnych przy pomocy -**
 - 1) **instrumentów prawnych:**
 - a) aktualnych ustaw o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz wynikających z nich ustaw decyzyjnych dotyczących wody i ścieków, ochrony powietrza, ochrony powierzchni ziemi, ochrony przyrody oraz ochrony przestrzeni geograficznej i krajobrazu oraz ustaw o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - b) zasad prawnych ochrony środowiska, którymi są:
 - niedopuszczalność pogarszania stanu środowiska,
 - oszczędność gospodarowania zasobami przyrodniczymi,
 - powszechność, legalność, kompleksowość i planowość ochrony środowiska,
 - priorytet ochrony środowiska nad działalnością gospodarczą,
 - zasada uwzględniania aktualnego stanu wiedzy w celu podjęcia skutecznych działań,
 - c) gospodarcze korzystanie ze środowiska przez zakłady produkcyjne wymaga uzyskania wydawanych przez wojewodę pozwoleń, które określają poziomy emisji i odprowadzania zanieczyszczeń ze wszystkich źródeł punktowych w danym zakładzie,
 - d) w przypadkach inwestycji szczególnie uciążliwych dla środowiska i zdrowia oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego, konieczne jest opracowanie oceny oddziaływania na środowisko danej inwestycji,
 - e) szczególnie ważną sprawą jest tworzenie obszarów ograniczonego użytkowania dla terenów chronionych oraz terenów o funkcjach uciążliwych dla środowiska (oceny wpływu planów zagospodarowania przestrzennego na środowisko),
 - f) należy bezwzględnie wykonywać zalecenia organów kontrolnych ochrony środowiska takich jak:
 - Państwowa Inspekcja Ochrony Środowiska Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (PIOŚ WIOŚ) podporządkowana Głównemu Inspektorowi PIOŚ,
 - Państwowa Inspekcja Sanitarna (PIS),
 - 2) **instrumentów finansowych:**
 - a) funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej, które gromadzą środki pochodzące z opłat za gospodarcze korzystanie ze środowiska oraz kar pieniężnych za nieprzestrzeganie ustalonych norm lub warunków ustalonych w pozwoleniu oraz bezwzględnie korzystać z możliwości stwarzanych przez te fundusze w postaci:
 - b) opłat za korzystanie ze środowiska,
 - c) kar ekologicznych,
 - d) kredytów i dotacji.
 - 3) **instrumentów społecznych:**
 - a) informację, edukację ekologiczną,
 - b) aktywizowanie grupy społecznych do działań na rzecz ochrony środowiska na obszarze gminy, powiatu, województwa oraz regionu,
 - c) tworzenie stref specjalnych na rzecz ochrony środowiska.
 - 4) **instrumentów strukturalnych:**
 - a) Gminnych Programów Ochrony Środowiska.

ROZDZIAŁ 4 ZASADY REALIZACJI POLITYKI OCHRONY ŚRODOWISKA.

§10.

1. Ogólne zasady ochrony środowiska w poszczególnych działach gospodarki na obszarze gminy Rzeszawa.

1) Ruch drogowy i transport:

- a) poprawa sieci komunikacji lokalnej i ponadlokalnej,
- b) ograniczenie dostępności komunikacyjnej w obszarach chronionych głównie w południowej części gminy oraz w obszarach o największej koncentracji ruchu (głównie wzdłuż drogi krajowej DK – 4),
- c) rozwój komunikacji rowerowej,
- d) tworzenie tras wędrowkowych,
- e) budowa sieci parkingów i miejsc postojowych z urządzeniami zabezpieczającymi wody podziemne i powierzchniowe przed zanieczyszczeniem,
- f) zagospodarowanie stref uciążliwości zw. z budową autostrady A-4.

2) Rolnictwo:

- a) prawidłowe wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- b) zatrzymanie postępującego procesu degradacji gleb,
- c) modernizacja gospodarstw rolnych,
- d) rozwój ośrodków produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa.

3) Leśnictwo:

- a) ochrona przyrodniczo-krajobrazowa zespołów leśnych,
- b) prawidłowe wykorzystanie leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- c) dążenie do uznania wszystkich zespołów leśnych na obszarze gminy za lasy ochronne,
- d) realizacja programów dolesień istniejących obszarów leśnych i zalesień rolniczej przestrzeni produkcyjnej o najniższej wartości.

4) Rzemiosło usługowo-produkcyjne:

- a) restrukturyzacja zakładów produkcyjnych,
- b) wprowadzanie nowych proekologicznych technologii i systemów ogrzewania,
- c) eliminacja zagrożeń dla zdrowia człowieka i środowiska naturalnego,
- d) nowe lokalizacje na ściśle określonych terenach z wyłączeniem obszarów chronionych,
- e) uporządkowanie gospodarki ściekowej w obrębie istniejących obiektów usługowo-rzemieślniczych,
- f) uruchomienie nowych ośrodków usługowo-produkcyjnych po wykonaniu w tych terenach zbiorczej kanalizacji sanitarnej oraz urządzeń do oczyszczania ścieków.

5) Rekreacja (sport i turystyka):

- a) zachowanie atrakcyjności turystycznej obszaru gminy,
- b) tworzenie zaplecza rekreacyjnego dla lokalnych terenów osadniczych,
- c) rozwój ekoturystyki i agroturystyki,
- d) wyznaczenie terenów ograniczonej, umiarkowanej i pełnej dostępności dla rozwoju usług rekreacji.

6) Urbanizacja:

- a) uporządkowanie centrum Rzeszawy,
- b) tworzenie jednorodnych funkcjonalnie stref zabudowy - ład funkcjonalny lub kontrolowana wielofunkcyjność,
- c) ograniczenie rozdrabniania gruntów i rozpraszania budownictwa - ład przestrzenny,
- d) rewitalizacja stref publicznych,
- e) tworzenie stref zieleni parkowej, izolacyjnej,
- f) rozwój infrastruktury technicznej, a zwłaszcza sanitarnej na obszarze całej gminy.

2. Ogólne zasady ochrony środowiska naturalnego na obszarze gminy Rzeszawa.

1) W celu prawidłowego kształtowania środowiska naturalnego ustala się:

- a) zlewniowy system zarządzania gospodarką wodno - ściekową oraz całkowitą ochronę zlewni rzek i cieków wodnych,
- b) ochronę:
 - korytarzy ekologicznych – dolin rzek i cieków wodnych wraz z ich otuliną biologiczną,
 - użytków zielonych – łąk i lasów, zadrzewień, zakrzewień,
 - gruntów rolnych - zwłaszcza najwyższych klas bonitacyjnych,
 - elementów przyrodniczych objętych ochroną ustawową i innych nie objętych dotąd prawnymi formami ochrony istniejących osobliwości przyrodniczych,
 - obszarów źródłiskowych,
 - perspektywicznych złóż surowców mineralnych,
 - innych, nieudokumentowanych dotychczas cennych zasobów środowiska naturalnego.

2) Prawidłowe gospodarowanie zasobami wodnymi w zlewniach rzek:

- a) zwiększenie retencji zlewni,
- b) ograniczenie ilości wody powierzchniowej pobieranej do celów przemysłowych,
- c) ograniczenie, a docelowo eliminacja poboru wód podziemnych dla celów nie związanych z zaopatrzeniem ludności w wodę pitną i do produkcji żywności,
- d) ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i ziemi (zmiana technologii produkcyjnych, zmiana struktury użytkowania gruntów i systemów hodowli, sanitacja obszaru gminy, prawidłowa gospodarka odpadami),
- e) ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń poprzez wody opadowe (głównie z terenów baz magazynowych, stacji paliw i innych terenów - oczyszczanie wód opadowych).

- 3) Ochrona powietrza atmosferycznego poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania i z palenisk domowych:**
- a) optymalizacja zużycia ciepła w budynkach (termorenowacje obiektów kubaturowych),
 - b) centralizacja uciepłownienia w ośrodkach rekreacyjnych, usługowych, produkcyjnych,
 - c) sukcesywna zamiana systemu opalania z węglowego na gazowe, olejowe lub elektryczne,
 - d) stosowanie wysoko wydajnych energetycznie kotłów grzewczych nowych generacji do spalania wyselekcjonowanych paliw stałych, np.: z paleniskiem fluidalnym, z paleniskami niskoemisyjnymi, z recyrkulacją spalin, itp.,
 - e) promowanie budowy małych elektrowni wodnych oraz wiatrowych na obszarach o korzystnych warunkach anemologicznych.
- 4) Ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów technologicznych.**
- 5) Ograniczenie zanieczyszczeń komunikacyjnych:**
- a) przestrzeganie norm emisji spalin i hałasu,
 - b) zwiększanie płynności i bezkolizyjności ruchu,
 - c) stosowanie ekologicznych systemów napędowych,
 - d) stosowanie trwałych, ziemnych i zielonych przegród akustycznych,
 - e) stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg,
 - f) kontrola i ograniczenie ruchu pojazdów wysokotonazowych oraz przewozu ładunków niebezpiecznych poza projektowaną autostradą A-4 ze względu na kolizyjność w obrębie drogi krajowej DK-4.
- 6) Ochrona przed hałasem i promieniowaniem niejonizującym.**
- 7) Prawidłowa gospodarka odpadami:**
- a) minimalizacja wytwarzania odpadów (wprowadzanie recyklingu),
 - b) maksymalizacja wykorzystania odpadów (selektywna zbiórka oraz ekologiczne systematyczne unieszkodliwianie i usuwanie odpadów),
 - c) bezpieczne składowanie odpadów komunalnych (eliminacja równoczesnego składowania z odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi),
 - d) promowanie stosowania bezpiecznej gospodarki odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi (zamykanie cykli materiałowych, stosowanie odnawialnych źródeł energii).
- 8) Ochrona powierzchni ziemi:**
- a) restrukturyzacja produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
 - b) rekultywacja i regeneracja zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
 - c) kompleksowy monitoring gleb i roślin.
- 9) Ochrona złóż surowców mineralnych.**
- 10) Ochrona przyrody i krajobrazu:**
- a) stosowanie przepisów ustawowych w stosunku do istniejących form ochrony,
 - b) tworzenie nowych lokalnych form ochrony przyrody i krajobrazu.
- 11) Gospodarka leśna:**
- a) zapewnienie trwałości lasów i ciągłości ich użytkowania,
 - b) działania na rzecz uznania wszystkich obszarów leśnych gminy Rzeszawa za lasy ochronne.
- 12) Gospodarka łowiecka:**
- a) zachowanie i ochrona ginących gatunków zwierząt.
- 13) Na obszarze objętym planem ochronie podlegają m. in.:**
- a) **klimat akustyczny** – wg art. 114 i art. 115 ust. 2 pkt 1 a), c), e) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, Poz. 627 z późn. zm.),
 - b) **stan powietrza atmosferycznego** – obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych określonych w zał. nr 1 do Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 grudnia 2002 roku w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 1 z 2003 r., poz. 12),
 - c) **wody powierzchniowe** – obowiązuje ochrona jakości wód według przepisów Działu III art. 97 – 100 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627) oraz Działu III art. 38 – 61 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229),
 - d) **gatunki roślin występujące w stanie dzikim** – według listy gatunków stanowiącej załącznik Nr 1 i Nr 2 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 września 2001 roku w sprawie określenia listy gatunków rodzimych dziko występujących objętych ochroną gatunkową ścisłą i częściową oraz zakazów właściwych dla tych gatunków i odstępstw od tych zakazów (Dz. U. Nr 106, poz. 1167),
 - e) **gatunki zwierząt dziko żyjących** – wg listy gatunków stanowiącej załącznik Nr 1 i Nr 2 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 września 2001 roku w sprawie określenia listy gatunków zwierząt rodzimych dziko występujących objętych ochroną ścisłą i częściową oraz zakazów dla danych gatunków i odstępstw od tych zakazów (Dz. U. Nr 130, poz. 1456),
 - f) **las i zadrzewienia** – zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.) oraz zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. Nr 101, poz. 444 z późn. zm.) i ustawą z dnia 16 października 1991 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r. Nr 99, poz. 1079).

3. Ogólne zasady ochrony środowiska kulturowego na obszarze gminy Rzezawa.

- 1) Określa się następujące działania kierunkowe w celu zachowania, odbudowy i kształtowania środowiska kulturowego:
 - a) dbałość o stan zachowania najcenniejszych wyznaczników kulturowych gminy kształtujących poczucie tożsamości lokalnej mieszkańców,
 - b) utrzymanie krajobrazu otwartego, charakteryzującego się wartościowymi powiązaniami przestrzennymi,
 - c) kompleksowe kształtowanie współczesnego krajobrazu kulturowego w oparciu o rodzime uwarunkowania historyczne - strefy ochrony krajobrazu kulturowego (tożsamości kulturowej i wartościowych elementów środowiska gminy).
- 2) **Nakazuje się ochronę struktury krajobrazu kulturowego gminy Rzezawa wg klasyfikacji JARK** (jednostek architektoniczno-krajobrazowych) w obrębie:
 - a) **krajobrazu kulturowego tradycyjnego – ze względu na:**
 - zasoby ruralistyczne,
 - zasoby architektury i budownictwa,
 - zasoby krajobrazu tradycyjnego,
 - zasoby etnograficzne.
 - b) **krajobrazu kulturowego z zachowanymi elementami zabytkowymi – ze względu na:**
 - zasoby krajobrazu tradycyjnego,
 - zasoby architektury i budownictwa,
 - zasoby etnograficzne.
- 3) W obrębie krajobrazu kulturowego tradycyjnego postuluje się wyznaczenie (zgodnie z klasyfikacją JARK) Strefy Parku Kulturowego obejmującego miejscowość Rzezawa,
- 4) W obrębie krajobrazu kulturowego z zachowanymi elementami zabytkowymi wyznacza się (zgodnie z klasyfikacją JARK) Strefę Ingerencji Konserwatorskiej obejmującą miejscowości: Buczków, Dąbrówka.
- 5) W obrębie krajobrazu kulturowego tradycyjnego wyznacza się (zgodnie z klasyfikacją JARK) Strefę Ochrony Konserwatorskiej obejmującą miejscowości: Łazy, Bratucice, Okulice, Dębina, Jodłówka oraz Borek.
- 6) **Wyznacza się indywidualne strefy ochrony krajobrazu kulturowego (obiektów i zespołów z otoczeniem),** takie jak:
 - a) **NR 5 - 1. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej** związana z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków oraz ważniejszymi obiektami z ewidencji zabytków jak: sakralne zabytki architektury (kościół, kaplice, kapliczki, krzyże przydrożne), cmentarze komunalne, parafialne, wojskowe, epidemiczne i inne.
 - b) **NR 5 - 2. Strefa częściowej ochrony konserwatorskiej** związana z elementami struktury osadniczej gminy.
 - c) **NR 5 - 3. Strefa ekspozycji krajobrazowej** związana z dominantami krajobrazu kulturowego i naturalnego oraz obiektami i zespołami objętymi strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej.
 - d) **NR 5 - 4. Strefa dokumentacji kulturowej** związana z wartościowymi obiektami i zjawiskami tworzonymi wspólnie lub nie istniejącymi już obiektami i założeniami zabytkowymi.
 - e) **NR 5 - 5. Strefa osłony krajobrazowej** wokół obiektów o negatywnym oddziaływaniu przestrzennym.
 - f) **NR 5 - W. Strefa ochrony archeologicznej** związana ze śladami osadnictwa pradziejowego zewidencjonowanymi w ramach akcji AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski).
 - g) Szczegółowe zasady ochrony środowiska kulturowego - § 16, tabela 4.
4. **Kształtowanie współczesnej struktury przestrzennej.**
 - 1) Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów na obszarze gminy:
 - a) ograniczenie gabarytów wysokościowych i kształtowanie sylwet projektowanych obiektów w nawiązaniu do tradycji architektonicznej,
 - b) konsekwencja w realizacji, zgodnie z zatwierdzonymi projektami budowlanymi nowych zespołów architektoniczno-urbanistycznych,
 - c) stosowanie kompozycji przestrzennej oraz prawidłowych zasad funkcjonalnych, technicznych i ekonomicznych,
 - d) uwzględnienie w tworzonych kompozycjach przestrzennych:
 - roli projektowanego elementu, lub zespołu przestrzennego w strukturze wsi oraz krajobrazu,
 - skali czasowej (analiza zmienności wrażeń pod wpływem ruchu),
 - perspektyw widokowych,
 - zagadnień oświetlenia i barwy z wyzyskaniem ich walorów,
 - kompozycji zieleni traktowanej jako integralna część projektowanego obiektu lub zespołu (forma, barwa, czynnik wzrostu roślin).
 - 2) W kształtowaniu struktury przestrzennej należy uwzględnić wyraźne identyfikatory przestrzeni takie jak:
 - a) **elementy krystalizujące plany zabudowy (w koncepcjach lub projektach zagospodarowania terenów):** place, osie kompozycyjne, pasma zieleni oddzielające poszczególne ogniwa struktury układu, struktury osadnicze - układy skupione, pasmowe, rozproszone,
 - b) **drogi** - wprowadzające element zmienności, architekturę ruchu, elementy symbolu w otoczeniu – w szczególności w obrębie drogi krajowej DK - 4 oraz projektowanej autostrady A-4,
 - c) **rejony** o charakterze dzielnic o odmiennych rysach strukturalnych, znaczeniowych, społecznych:
 - rejony osadnicze o lokalnej tradycji i nazewnictwie (przysiółki),
 - d) **linie i pasma graniczne** – lokalne zjawiska przestrzenne, progi psychiczne, granice współżycia grup społecznych (przerwy pomiędzy poszczególnymi zespołami zabudowy, ograniczenia przestrzeni):
 - rzeka Gróbka i Młynówka, naturalne wzniesienia terenu, granice administracyjne gminy oraz miejscowości, drogi, pasma i obszary leśne, jary i wąwozy,
 - e) **dominanty układu przestrzennego:**
 - architektoniczne o wartościach symbolicznych i znaczeniu społecznym w danej miejscowości (centrum Rzezawy, centrum Okulic),
 - krajobrazowe w obrębie kompleksów leśnych (Bratucice, Jodłówka).

f) wybitne elementy krajobrazu, w tym:

- zespół urbanistyczny Rzezawy (proj. Rezerwat Kulturowy),
- układ urbanistyczny wsi Borek,
- perspektywy widokowe.

g) punkty węzłowe – skrzyżowania ważnych dróg, miejsca wnikania odmiennego krajobrazu (dalekie, ciekawe widoki),

h) znaki szczególne – pomniki, formy i detale architektoniczne, wybitne lub istotne cechy krajobrazu naturalnego i kulturowego, cechy społeczne, w tym::

- cechy krajobrazu (osadnictwo w dolinach rzek i na wzniesieniach oraz tereny leśne i wynikające z tego układu perspektywy widokowe),
- cechy zabudowy (tradycyjne systemy budowlane, drobna skala zabudowy, regionalne formy architektoniczne i układy osadnicze),
- cechy społeczne (tradycje lokalne).

5. Wprowadza się obowiązek kształtowania struktury przestrzennej gminy przy pełnej ochronie elementów i układów tradycyjnych z uwzględnieniem wzajemnych powiązań i zależności pomiędzy architekturą zabytkową i tworzoną współcześnie.

ROZDZIAŁ 5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

§11.

1. Główne zasady rozwoju infrastruktury technicznej.

- 1) Utrzymuje się istniejące w obszarze opracowania wyodrębnione i niewyodrębnione na rysunku planu sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej, w tym:
 - a) wodociągowe (rurociągi i ujęcia wody),
 - b) kanalizacyjne (sanitarne i opadowe),
 - c) melioracyjne,
 - d) gazowe (rurociągi komunalne przesyłowe i rozdzielcze, odwierty nafty i gazu oraz sieci kopalniane),
 - e) ciepłownicze,
 - f) gospodarki odpadami,
 - g) elektroenergetyczne (linie napowietrzne i kablowe, stacje transformatorowe),
 - h) łączności.
- 2) Wprowadza się obowiązek realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej dla obsługi istniejących i projektowanych terenów budowlanych oraz ustala się obowiązek modernizacji, przebudowy oraz rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w celu:
 - a) zapewnienia optymalnego funkcjonowania terenów budowlanych,
 - b) poprawy warunków ochrony środowiska i krajobrazu, w szczególności przy przebudowie napowietrznych linii elektroenergetycznych.
- 3) Funkcjonowanie, modernizacja i rozbudowa istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie może naruszać systemów ochrony środowiska naturalnego i kulturowego, w szczególności należy zapobiegać tworzeniu się przypadkowych barier przestrzennych w obrębie obszarów chronionych.

2. Główne zasady realizacji infrastruktury technicznej.

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) głównym źródłem zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy Rzezawa są i pozostaną w najbliższym okresie:
 - magistrale wodociągowe z kierunku Bochnia - Ryczywół oraz Jodłówka - Brzesko - Okocim,
 - wodociągi komunalne zasilane poprzez zbiorniki wyrównawcze i zestawy pomp z ujęć grawitacyjnych,
 - studnie kopane i głębinowe,
- b) ustala się konieczność rozbudowy zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez magistrale wodociągowe zasilane spoza obszaru gminy - studnie kopane i głębinowe pozostaną w użyciu dla celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
- c) utrzymuje się wodociągowe punkty zasilania: W1 z ujęcia Chodenice w zachodniej części gminy oraz W2 z ujęcia Łukanowice we wschodniej części gminy,
- d) dla wszystkich istniejących i projektowanych ujęć wody można wyznaczyć strefy ochronne - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- e) ustalenia szczegółowe - § 14, tabela 2, L.p. 5., pp.1.,
- f) ustalenia szczegółowe - § 17, tabela 5, L.p. 3.

2) Odprowadzenie ścieków - kanalizacja sanitarna:

- a) wprowadza się konieczność uporządkowania gospodarki ściekowej na obszarze gminy,
- b) realizacja kanalizacji ściekowej odbywać się będzie poprzez:
 - zbiorcze lokalne systemy kanalizacji z oczyszczalniami ścieków dla poszczególnych rejonów,
 - indywidualne systemy kanalizacji z oczyszczalniami ścieków dla poszczególnych siedlisk lub grup zabudowy,
- c) dla pojedynczych siedlisk oddalonych od sieci magistralnych przewiduje się indywidualne, punktowe oczyszczalnie ścieków lub szczelne zbiorniki wybieralne,
- d) zakłada się budowę zlewni ścieków sanitarnych przy oczyszczalniach zbiorczych,
- e) dla projektowanych zbiorczych oczyszczalni ścieków określa się wstępnie zasięg uciążliwości (postulowane obszary ograniczonego użytkowania) związanych z budową tych urządzeń - § 17, tabela 5.,
- f) rzeczywiste strefy uciążliwości ustalone zostaną na etapie rozwiązań techniczno-technologicznych.

3) Odprowadzenie ściekowa - kanalizacja deszczowa:

- a) w perspektywie przewiduje się wprowadzenie sieci kanalizacji opadowej w centrach miejscowości (po uporządkowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej),
- b) w wypadku realizacji sieci kanalizacji opadowej - ścieki deszczowe winny być sukcesywnie oczyszczane z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych - przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych,
- c) ustalenia szczegółowe §14, tabela 2, L.p. 5, pp. 2;
- d) ustalenia szczegółowe §17, tabela 5, L.p. 3.

4) Zaopatrzenie w gaz.

- a) Ustala się zasilanie gminy w gaz w oparciu o:
 - stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia we wsi Rzezawa o wydajności 1600 m³/h oraz we wsi Dąbrówka o wydajności 3000 m³/h, które należy dostosowywać do bieżących potrzeb,
 - sieć gazową średniego ciśnienia i rozdzielczą.
- b) Utrzymuje się linie magistralne:
 - sieci gazowej wysokiego ciśnienia
 - DN 500 mm PN 6,3 MPa relacji Łukanowice - Węgrzce (nowy),
 - DN 500 mm PN 6,3 MPa relacji Łukanowice - Węgrzce (stary),
 - DN 250 mm PN 6,3 MPa relacji Łukanowice - rz. Raba,
 - DN 250/150/80 mm PN 6,3 MPa odgałęzienie do kopalni gazu Dąbrówka,

- DN 80 mm PN 6,3 MPa odgałęzienie do kopalni gazu Grądy Bocheńskie,
- DN 50 mm PN 6,3 MPa odgałęzienie do kopalni gazu Borek,
- DN 65 mm PN 6,3 MPa odgałęzienie do stacji red.-pom. Dąbrówka,
- DN 50 mm PN 6,3 MPa odgałęzienie do stacji red.-pom. Rzezawa,
- sieci gazowej średniego ciśnienia
- linia magistralna, przesyłowa ϕ 250 mm, CN - 4,0 MPa,
- gazociągi eksploatacyjne ϕ 250 mm, CN - 4,0 MPa z ośrodków grupowych zbioru gazu kopalni „Dąbrówka”,

5) Ciepłownictwo:

- a) ustala się indywidualny system zaopatrzenia mieszkańców gminy w energię ciepłą,
- b) zaleca się stosowanie indywidualnych systemów ogrzewania na obszarze gminy opartych w perspektywie wyłącznie o ekologiczne źródła ciepła (gazowe, olejowe, energię słoneczną, wiatrową, ew. inne niekonwencjonalne źródła energii),
- c) nakazuje się stopniową eliminację węglowo-koksowych systemów ogrzewania,
- d) ustalenia szczegółowe §14, tabela 2, L.p. 5, pp. 5.

6) Gospodarka odpadami.

a) Odpady komunalne:

- na terenie gminy w poszczególnych wsiach utrzymuje się zorganizowane miejsca składowania odpadów komunalnych stałych oraz składowisko odpadów komunalnych stałych zlokalizowane na granicy wsi Borek oraz wsi Jodłówka z dodatkową rezerwą terenu dla umożliwienia dalszej eksploatacji,
- wprowadza się obowiązek kompleksowego uporządkowania gospodarki odpadami komunalnymi oraz obowiązek permanentnej likwidacji nielegalnych wysypisk śmieci.

b) Odpady przemysłowe i niebezpieczne:

- wprowadza się obowiązek uporządkowania gospodarki odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi we wszystkich elementach procesu gromadzenia, wywozu i utylizacji,
- powstające w ramach procesów produkcyjnych ścieki, należy gromadzić w szczelnych zbiornikach i po neutralizacji przekazywać do oczyszczalni, w przeciwnym wypadku ścieki winny być utylizowane w specjalistycznych firmach - co winno być unormowane w sposób formalny,
- c) ustalenia szczegółowe §14, tabela 2, L.p. 5, pp. 3.

7) Elektroenergetyka.

- a) Utrzymuje się aktualny przebieg tras elektroenergetycznych w postaci:
 - linii napowietrznych najwyższego napięcia 110 kV,
 - linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV,
 - linii napowietrznych i kablowych niskiego napięcia 380/220 V,
- b) Aktualny układ sieci rozdzielczej średniego napięcia pracuje w oparciu o podstawowe źródła zasilania leżące poza obszarem gminy.,
- c) W układzie docelowym przewiduje się budowę na terenie gminy Rzezawa dodatkowych stacji transformatorowych w obrębie terenów budowlanych wyznaczonych planem z dopuszczeniem ich realizacji również na terenach rolnych – w zależności od potrzeb - układ sieci rozdzielczych nie ulegnie zasadniczym zmianom,
- d) Globalny nacisk w programie elektroenergetyki położony będzie na poprawę jakości obsługi odbiorców poprzez:
 - zapewnienie przewidzianych parametrów jakościowych dostarczanej energii elektrycznej,
 - zwiększenie niezawodności dostaw energii,
 - zapewnienie nieograniczoności dostawy energii elektrycznej,
- e) Należy sukcesywnie modernizować układ zasilania sieci rozdzielczych średniego napięcia, realizować nowe stacje transformatorowe oraz przeprowadzać remonty linii niskiego napięcia,
- f) Strefy sieci i urządzeń elektroenergetycznych - § 17, tabela 5, L.p.8.
- g) Postuluje się realizację nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym oraz systematyczne kablowanie istniejących sieci napowietrznych - szczególnie na terenach intensywnego osadnictwa,
- h) Przewiduje się stopniowy wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną (do roku 2015 o ok. 20%).
- g) Ustalenia szczegółowe §14, tabela 2, L.p. 7, pp. 6.

8) Telekomunikacja.

- a) Ustala się konieczność modernizacji systemu obsługi telekomunikacyjnej gminy, który pozwoli na pokrycie pełnego zapotrzebowania na tego typu usługi.
- b) Postuluje się realizację sieci telekomunikacyjnej za pomocą kanalizacji telefonicznej lub przyłączy kablowych ziemnych.

9) Ustalenia dodatkowe dla realizacji sieci infrastruktury technicznej.

- a) Obowiązuje zasada realizacji sieci magistralnych infrastruktury technicznej, głównie wzdłuż ciągów drogowych i pieszych oraz w terenach rolnych w oparciu o opracowania techniczne - w uzasadnionych wypadkach dopuszcza się przejście sieciami infrastruktury przez tereny przeznaczone do zainwestowania,
- b) W miarę możliwości należy przeprowadzić:
 - kompleksowe uzbrojenie terenów w sieci infrastruktury technicznej przed uruchomieniem terenów pod zainwestowanie,
 - wykonanie pełnego zakresu przyłączy infrastruktury technicznej przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektów.

ROZDZIAŁ 6 KOMUNIKACJA.

§ 12.

1. Komunikacja drogowa.

- 1) Utrzymuje się istniejący układ komunikacji drogowej gminy, który stanowią:
 - a) droga krajowa klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) DK nr - 4 (E - 40) Kraków - Tarnów - Przemyśl,,
 - b) droga powiatowa DP 43102 Bochnia – Uście Solne z proj. podwyższeniem klasy Z do klasy GP (ze względu na projektowaną autostradę A 4),
 - c) drogi powiatowe klasy Z (zbiorcze):
 - DP 43 102 Bochnia - Uście Solne,
 - DP 43 103 Cerekiew - Brzesko,
 - DP 43 104 Bochnia - Niedzieliska,
 - DP 43 120 Bogucice - Okulice,
 - DP 43 122 Zatoka - Borek,
 - DP 43 123 Ostrów Szlachecki - Borek,
 - DP 43 124 Ostrów Królewski - Rzezawa,
 - DP 43 125 Krzeczów - Grądy,
 - DP 43 130 Wrzepia - Bratucice,
 - DP 43 158 Rzezawa - Brzeźnica,
 - d) drogi gminne – lokalne klasy L, dojazdowe klasy D (w tym: osiedlowe - O),
 - e) drogi wewnętrzne (nie wyodrębnione na rysunku planu).
- 2) Zakłada się adaptację i modernizację istniejących tras wraz z niezbędnymi ich uzupełnieniami wynikającymi z obsługi ruchu tranzytowego oraz powiązań lokalnych: ustalenia szczegółowe - § 17, tab. 5. L.p. 2.
- 3) Dopuszcza się zmianę parametrów technicznych o obrębie dróg gminnych lokalnych i dojazdowych - zgodnie z obowiązującymi przepisami, w dostosowaniu do sposobu użytkowania terenów.
- 4) Ustala się zasadę realizacji tras wędrowsko-rowerowych z wykorzystaniem istniejącej sieci dróg – po uzgodnieniu ze stosownym zarządcą.
- 5) Ustala się konieczność budowy sieci parkingów o różnorodnym przeznaczeniu:
 - **widokowych, publicznych, turystyczno-tranzytowych, rekreacyjnych** (w rejonach projektowanych zespołów sportowo-wypoczynkowych), **usługowych** (dla zaopatrzenia sieci placówek usługowych i rzemieślniczych w granicach własnych działek lub na poboczach drogowych), **technicznych** (dla obsługi urządzeń infrastruktury technicznej).
- 6) Dla realizacji odcinka autostrady A 4 Kraków – Tarnów rezerwuje się w planie stosowne tereny wytyczone na podstawie odrębnych opracowań i przepisów.
- 7) Warunkiem podłączenia do dróg publicznych nowych terenów osadniczych jest zapewnienie płynności ruchu po włączeniu dodatkowego strumienia ruchu z projektowanych obiektów.
- 8) **Zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych.**
 - 1) Na obszarze gminy w obrębie działek o różnorodnym użytkowaniu lub przeznaczeniu w miarę możliwości należy zabezpieczyć tereny dla realizacji parkingów i miejsc postojowych:
 - a) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnych – 2 stałe miejsca postojowe lub garaże,
 - b) w obrębie działek zabudowy zagrodowej – 2 stałe miejsca postojowe lub garaże oraz 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
 - c) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej na terenach MN, UTL, UM oraz MU – 2 stałe miejsca postojowe oraz miejsca dla klientów w ilości do indywidualnego określenia (w zależności od wielkości działki i prowadzonej działalności),
 - d) w obrębie działek usługowych – 1 miejsce parkingowe/10m² pow. ogólnej,
 - e) w obrębie działek biurowo-administracyjnych – 1 miejsce parkingowe/20m² pow. ogólnej,
 - f) w obrębie działek zw. z gastronomią – 1 miejsce postojowe/6m² pow. ogólnej.
 - 2) Dla zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz terenów zabudowy wielofunkcyjnej UM i MU dopuszcza się lokalizację małych parkingów 5 – 10 stanowisk z ograniczeniami wynikającymi ze stref uciążliwości lub ochrony.
 - 3) Dla terenów rekreacyjnych (w tym: sportowych) ilość miejsc postojowych w zależności od potrzeb.
- 9) Ustalenia szczegółowe - §17, tabela 5.

2. Komunikacja kolejowa.

- 1) Utrzymuje się dotychczasowy przebieg trasy kolejowej Kraków – Tarnów – Przemyśl z perspektywą modernizacji.
- 2) Utrzymuje się obecną lokalizację stacji kolejowej w miejscowości Rzezawa.
- 3) Ustalenia szczegółowe - §17, tabela 5.

ROZDZIAŁ 7 STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA. (tabele 1 - 6)

§ 13 - § 18.