

L.p.	Strefy polityki funkcjonalno - przestrzennej gminy.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych gminy.
1.	STREFA ROLNICZO – LEŚNA. L	1. Ustalenia podstawowe. 1) Wyznacza się strefę rolniczo-leśną obejmującą wydzielone tereny leśne oznaczone na rys. planu nr 1 symbolami z grupy L: RL, RD, LN, LK, LZ, LD, LE, ZL o następujących formach użytkowania: a) głównych: - RL - tereny leśne, - tereny leśne o szczególnych wartościach: - LN - naturalnych, - LK - krajobrazowych, - RD - tereny rolne postulowane do zalesienia. - LZ - tereny zadrzewień, - LD - tereny zadrzewień postulowane do zalesienia, - LE - tereny leśne w obrębie złóż surowców mineralnych, - ZL - tereny zieleni leśnej, b) uzupełniających: - obiekty i urządzenia dla prowadzenia gospodarki leśnej, - urządzenia turystyczne, - infrastruktura techniczna i komunikacja. 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego: 1) Utrzymanie istniejącego użytkowania, uzupełnianie i poszerzanie kompleksów leśnych na terenach o niewielkiej przydatności dla rolnictwa. 3. Strategia kierunkowa. 1) Wykorzystanie obszarów leśnych oraz ich najbliższego sąsiedztwa dla realizacji programów wykorzystujących środowisko leśne dla celów rekreacji, w tym: turystyki oraz funkcji zdrowia. 2) Przeciwdziałanie degradacji środowiska leśnego dla zapewnienia harmonijnego rozwoju życia mieszkańców gminy. 3) W strefie rolniczo-leśnej obowiązuje zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych oraz prowadzenia działań nie związanych z gospodarką leśną i turystyką wędrowną. 4. Ustalenia uzupełniające. 1) Gospodarka leśna winna być zgodna z ustawą o lasach, w szczególności w zakresie zasad zachowania, ochrony i powiększania zasobów leśnych w powiązaniu z innymi elementami środowiska i z gospodarką narodową. 2) Gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzenia lasów z uwzględnieniem: a) ochrony warunków klimatycznych, b) zachowania równowagi przyrodniczej, c) zachowania leśnych zasobów genetycznych, d) zachowania walorów krajobrazowych, e) ochrony gleb i terenów narażonych na zanieczyszczenie lub uszkodzenie. 3) Należy przestrzegać przepisów ustawy o ochronie przyrody w celu zachowania: a) stabilności ekosystemów i utrzymania procesów ekologicznych, b) różnorodności gatunkowej, c) dziedzictwa geologicznego, d) ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów, e) właściwego stanu zasobów i składników przyrody. 4) Należy bezwzględnie chronić istniejące na obszarach leśnych koncentracje przyrodnicze o randze: a) stanowisk dokumentacyjnych przyrody nieożywionej (formacje geologiczne, skałności, twory mineralne, fragmenty eksploatowanych i nieczynnych wyrobisk powierzchniowych i podziemnych), b) użytków ekologicznych (naturalne ciek i zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne „oczka wodne”, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy i kamieńce). 5) Dopuszczalne formy użytkowania w obszarze leśnym: a) obiekty i urządzenia dla prowadzenia gospodarki leśnej (szkółki leśne, leśniczówki, gajówki, zaplecze techniczne z nimi związane), b) niezbędne ciągi infrastruktury technicznej, c) drobne urządzenia turystyczne (oznakowane trasy i ścieżki spacerowe, miejsca biwakowe, zadaszenia) w uzgodnieniu ze stosownym zarządcą. 6) Powiększanie obszarów leśnych poprzez zalesienie gruntów rolniczo nieprzydatnych na terenie całej gminy należy prowadzić w sposób nie stwarzający dysharmonii z przyjętą strukturą funkcjonalno-przestrzenną, w szczególności na terenach zagrożonych ekspansją osadnictwa, terenach erozyjnych i osuwiskowych.

L.p.	Strefy polityki funkcjonalno - przestrzennej gminy.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych gminy.
		7) Optymalne tereny do zalesień wskazano postulatywnie na rysunku planu nr 1. Do zalesienia dopuszcza się również tereny nie wskazane na rys. planu nr 1 – wyselekcjonowane na zasadach ustawowych. 8) Ustala się tereny szczególnej ochrony wykluczające działalność inwestycyjną 25 m od granicy terenów leśnych - za wyjątkiem terenów wyznaczonych niniejszym planem. 9) Ochrona krajobrazu w obrębie strefy R obejmuje: a) krajobraz zespołów leśnych północnej części gminy w obrębie Bratucickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz południowej części gminy w obrębie Obszaru Chronionego Pogórza Wiśnickiego. 10) Ochrona gruntów rolnych i leśnych strefy rolniczo-leśnej winna być realizowana zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz. U. nr 16, poz. 78 z późn. zm.). 11) Szczególną ochroną należy objąć tereny leśne o znaczeniu wodochronnym i glebochronnym. 12) Postuluje się uznanie wszystkich terenów leśnych na obszarze gminy Rzezawa za lasy ochronne. 13) Tereny rolniczo – leśne RL, RD, LZ, LD, ZL tworzą strefę dostępną dla funkcji związanych z gospodarką leśną i rekreacją. 14) Tereny leśne LN, LK, LE tworzą strefę ochrony zasobów naturalnych gminy z warunkową dostępnością dla gospodarki leśnej i turystyki.

L.p.	Strefy polityki funkcjonalno - przestrzennej gminy.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych gminy.
2.	STREFA ROLNICZO – OSADNICZA R	1. Ustalenia podstawowe. 1) Wyznacza się strefę rolniczo-osadniczą obejmującą wydzielone tereny rolniczo-osadnicze oznaczone na rys. planu nr 1 symbolami z grupy R: RP, RO, RK, RB, RZ, RE, RG, RT, RS, PS o następujących formach użytkowania: a) głównych: - uprawy rolnicze. b) uzupełniających: - zabudowa zagrodowa w układach rozproszonych oraz przysiółkach, - urządzenia produkcji rolnej, - obiekty usługowe i gospodarcze, - urządzenia techniczne, obejmującą tereny: - RP - uprawy rolne, w tym głównie grunty orne, - RO - rolniczo-osadnicze, - RK - rolnicze chronione o szczególnych wartościach krajo- brazowych, - RB - rolnicze chronione o wysokich klasach bonitacyjnych gleb, - RZ - łąki, - PS - pastwiska, - RE - rolnicze w obrębie złóż surowców mineralnych, - RN - rolnicze o szczególnych wartościach naturalnych, - RG - rolnicze w obrębie obszarów górniczych ropy i gazu ziemnego, - RS - rolnicze specjalne, sady, - RT - rolnicze w strefach urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz cmentarzy. 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego: 1) Utrzymanie istniejącej struktury osadniczej z ograniczeniami wynikającymi z przepisów szczególnych – z dopuszczeniem remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz odtwarzania siedlisk osadniczych. 2) Rozwój systemów osadnictwa w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań przy pełnej ochronie wartościowych kompleksów rolnych, przyrodniczych, lokalnego krajobrazu oraz tradycji kulturowej. 3. Strategia kierunkowa. 1) Realizacja programów rozwoju rolnictwa i hodowli zgodnie z kierunkiem przyjętym dla danego obszaru. 2) Przeciwdziałanie degradacji środowiska rolnego poprzez ograniczenie stosowania środków chemicznych i preferowanie nawozów naturalnych oraz biologicznych metod walki ze szkodnikami upraw leśnych i rolnych. 3) Realizacja zbiorowych oraz indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, likwidacja dzikich wysypisk śmieci, realizacja systemu gromadzenia, segregacji i usuwania odpadów - zgodnie z obowiązującymi ustawami. 4) Przeciwdziałanie rozdrobnieniu areálu rolnego na rzecz sprzyjania tendencjom powiększania gospodarstw. 5) Ochrona gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych i kompleksów rolnych przed zainwestowaniem. 6) Realizacja planu ochrony gruntów rolnych przed erozją gleb. 7) Realizacja programu zalesień gruntów najsłabszych, nieużytków i gruntów rolniczo nieprzydatnych. 4. Ustalenia uzupełniające. 1) Zakaz lokalizacji obiektów oraz urządzeń degradujących w szerszym zasięgu środowisko przyrodnicze w zakresie zdolności produkcyjno-rolniczej. 2) Prowadzenie działalności rolniczej - z zakresu drobnej wytwórczości, hodowli lub usług związanych z rolnictwem pod warunkiem zabezpieczenia środowiska przed skażeniem (ścieki) oraz dokonania uzgodnień z instytucjami ochrony środowiska. 3) Uciążliwość obiektów o charakterze produkcyjno-przetwórczym winna mieścić się każdorazowo w granicach posesji.

L.p.	Strefy polityki funkcjonalno - przestrzennej gminy.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych gminy.
		4) W strefie inicjatyw i aktywności gospodarczej postuluje się dążenie do ukształtowania jednego lub kilku obszarów o funkcjach produkcyjnych oraz stopniowe wprowadzanie działalności produkcyjnej z mieszkaniowo-usługowych obszarów funkcjonalnych o dużej intensywności zabudowy. 5) Architektura obiektów kubaturowych winna być kształtowana wg wytycznych regionalnych ustalonych dla całego obszaru gminy – dla poszczególnych typów zabudowy. 6) Ochrona krajobrazu w obrębie strefy R obejmuje: a) krajobraz kulturowy rolny bez zabudowy obejmujący zwarte kompleksy użytków rolnych i zielonych z zadrzewieniami śródpolnymi oraz otuliną biologiczną cieków wodnych, b) krajobraz kulturowy rolniczo-osadniczy z zabudową rozproszoną obejmujący głównie tereny upraw rolnych. 7) W strefie funkcjonalnej rolniczo-osadniczej R: a) tereny RO tworzą obszary o pełnej dostępności inwestycyjnej dla funkcji zw. z rolnictwem, a w perspektywie osadnictwem nierolniczym, b) tereny RP, RZ, PS, RS (sady) tworzą obszary o pełnej dostępności inwestycyjnej dla funkcji zw. z rolnictwem i ograniczonej dostępności dla funkcji pozarolniczych, c) tereny RG, RT, RE, RS (rolnictwo specjalne) tworzą obszary o warunkowej dostępności dla działalności uzgodnionej z właściwym zarządcą urządzeń lub sieci infrastruktury technicznej i komunikacji, d) tereny RB, RK, RN, LZ, LD tworzą obszary o wykluczonej dostępności inwestycyjnej dla funkcji nie związanych z gospodarką leśną i ochroną środowiska.

L.p.	Strefy polityki funkcjonalno - przestrzennej gminy.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych gminy.
3.	STREFA MIESZKANIOWO–USŁUGOWA. M – U	1. Ustalenia podstawowe. 1) Wyznacza się strefę mieszkaniowo-usługową obejmującą tereny oznaczone na rys. planu nr 1 symbolami: - UM koncentracje usług publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - MU koncentracje zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej oraz zagrodowej, - MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - tereny usług z grup: UP (usług publicznych), UC (usług komercyjnych), o następujących formach zagospodarowania: a) głównych: - zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zespoły zabudowy zagrodowej, b) uzupełniających: - usługi towarzyszące - publiczne i komercyjne (podstawowe, wytwórcze, techniczne), obejmującą: - działki mieszkaniowe, - działki zagrodowe, - działki usługowe, - lokalną sieć komunikacji kołowej i pieszej, - obszary sadowniczo-ogrodnicze powiązane przestrzennie z zasobami mieszkaniowymi. 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego. 1) Utrzymanie istniejącej struktury osadniczej przy uwzględnieniu trendów rozwoju zainwestowania powodujących porządkowanie, uzupełnianie i powiększanie istniejących układów przestrzennych. 3. Strategia kierunkowa. 1) Wykorzystanie strefy mieszkaniowo-usługowej dla realizacji zadań związanych z rozwojem gospodarczym gminy poprzez rozwój usług dla zaspokojenia potrzeb ludności. 2) Realizacja programu usług na podstawie prognoz w poszczególnych działach gospodarki zgodnie z aktualnymi potrzebami i możliwościami gminy. 3) Dążenie do tworzenia i utrzymania rezerw terenowych dla różnego rodzaju usług. 4) Porządkowanie i przekształcanie chaotycznych układów osadniczych w celu tworzenia ładu przestrzennego oraz harmonijnego powiązania ich z krajobrazem naturalnym i kulturowym. 5) Przeciwdziałanie degradacji środowiska osadniczego poprzez unikanie przypadkowych lokalizacji oraz ograniczanie wpływu urządzeń technicznych i produkcyjnych degradujących warunki mieszkaniowo-usługowe. 6) Prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej - dążenie do zaspokojenia potrzeb ludności poprzez wodociągi zbiorowe i studnie indywidualne, zabezpieczenie odprowadzenia ścieków bytowych i gospodarczych oraz ich oczyszczanie zbiorczymi lub indywidualnymi systemami. 4. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 1) Ustalenia programowe: a) rozwój nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej, b) preferencje dla jednorodnych osiedli mieszkaniowych lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej obejmującej obiekty zabudowy jednorodzinnej z funkcją usługową wbudowaną lub towarzyszącą jako odrębny obiekt usługowy, c) zabudowa rezydencjonalna w terenach MU na większych działkach, d) wydzielanie terenów dla jednorodnego użytkowania - możliwe również podczas realizacji planu. 2) Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) preferencje dla obiektów o drobnej skali zabudowy, harmonijnie wkomponowanych w otoczenie: - zabudowa małogabarytowa od 1,5 – 2,5 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), - podpiwniczenie max. do 1,2 m n.p.t. mierzone w środkowej części budynku, - zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła, - optymalna wysokość obiektów 9 - 12 m (max. 12 m), - dachy o nachyleniu 35° - 45° (symetryczne, dwu- lub wielospadowe), - stosowanie detalu miejscowego. 3) W terenach podlegających ochronie konserwatorskiej dopuszcza się zabudowę na zasadzie wymiany substancji lub uzupełnień - w formie i detalu architektonicznym nawiązującą do tradycji historycznej - w uzgodnieniu z S.O.Z.

L.p.	Strefy polityki funkcjonalno - przestrzennej gminy.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych gminy.
		4) Dopuszcza się kształtowanie linii zabudowy wg zasad, jakie tworzy większość usytuowanych w danej strefie obiektów - w uzgodnieniu ze stosownym zarządcą. 5) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w strefach ochrony konserwatorskiej należy uzgadniać z S.O.Z. 5. Zasady kształtowania zabudowy usługowej (publicznej i komercyjnej). 1) Ustalenia programowe: a) poszerzenie oferty usług publicznych - głównie z zakresu oświaty, zdrowia, kultury, b) podniesienie jakości usług komercyjnych oraz uporządkowanie struktury przestrzennej, c) w terenach UM należy dążyć do rozwoju strefy publicznej – obowiązuje zasada nawiązania do skali i tradycji miejsca (harmonijne powiązanie z otoczeniem), d) w terenach MU obiekty usługowe o większych kubaturach należy lokalizować na działkach o powierzchni umożliwiającej ich prawidłowe zagospodarowanie. 2) Parametry kształtowania zabudowy usługowej (publicznej i komercyjnej): a) obiekty usługowe winny spełniać warunki zbliżone do zalecanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - 1,5 – 2,5 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), - podpiwniczenie max. do 1,2 m n.p.t. mierzone w środkowej części budynku, - rozczłonkowana bryła, - optymalna wysokość obiektów 9 - 12 m, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych. - dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu 35° - 45° z tolerancją 5°, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - stosowanie detalu miejscowego. 6. Ustalenia uzupełniające. 1) Realizacja inwestycji winna być prowadzona przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego. 2) Architektury nowych obiektów należy kształtować według ustalonych dla gminy wytycznych regionalnych, w tym: a) wysokość obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowych należy kształtować z zachowaniem ustalonych planem ilości kondygnacji w nawiązaniu do otoczenia i tradycji regionalnej, b) w strefie ochrony konserwatorskiej 5-1, 5-2, 5-3 wszelkie odstępstwa od parametrów i zasad kształtowania zabudowy wymagają uzgodnienia z S.O.Z., c) w kształtowaniu bryły i formy architektonicznej należy stosować regionalne proporcje, detale i systemy konstrukcyjne przetworzone dla potrzeb architektury współczesnej. 3) Zakaz wyburzeń obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską. 4) Prace konserwatorskie (i inne) w obrębie i otoczeniu substancji zabytkowej z rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków winny być przeprowadzane w uzgodnieniu z S.O.Z. przez jednostki wyspecjalizowane i uprawnione do tego typu działalności. 5) Przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych należy uwzględnić ich powiązanie ze strukturą osadniczą całej gminy, układem komunikacyjnym, możliwością wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz strefami ochrony środowiska kulturowego, ochrony konserwatorskiej i archeologicznej. 6) Tereny wielofunkcyjne mieszkaniowo-usługowe UM oraz MU tworzą strefę intensywnego rozwoju osadnictwa, przy czym: a) tereny UM stanowią strefę ograniczonych możliwości inwestycyjnych z preferencjami dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług publicznych z wykluczeniem funkcji produkcyjnych, b) tereny MU stanowią strefę o pełnej możliwości lokalizacji: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usług publicznych i komercyjnych oraz o ograniczonej możliwości lokalizacji funkcji produkcyjnych (wg zasad ustalonych dla strefy produkcyjnej, w tym: wydzielonej strefy inicjatyw i aktywności gospodarczej),

L.p.	Strefy polityki funkcjonalno - przestrzennej gminy.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych gminy.
		c) wszelkie działania inwestycyjne na terenach UM oraz MU zw. z realizacją nowej zabudowy oraz z utrzymaniem, modernizacją, przebudową, rozbudową oraz zmianą sposobu użytkowania istniejących obiektów kubaturowych i urządzeń z nimi związanych – winny spełniać wymagania ochrony środowiska i krajobrazu; ze względu na wielofunkcyjność terenów UM oraz MU wprowadza się obowiązek tworzenia zielonych stref izolacyjnych w obrębie działek, na których podejmowana działalność gospodarcza może przyczynić się do pogorszenia warunków mieszkaniowych sąsiedniej zabudowy. 7) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN stanowią strefę o pełnej możliwości lokalizacji zespołów osiedlowych z dopuszczeniem funkcji usługowych podstawowych z wykluczeniem możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej. 8) W działalności inwestycyjnej związanej z rolnictwem dopuszcza się podejmowanie przedsięwzięć produkcyjno-przetwórczych i hodowli przy spełnieniu norm ochrony środowiska – uciążliwości. 9) Działalność inwestycyjną o charakterze produkcyjnym - nie związaną z rolnictwem – należy prowadzić przede wszystkim na obszarach wskazanych w niniejszym planie ew. dla tego typu działalności, a na terenach MU - poza lokalnymi centrami wsi. 10) Na terenach MU wyklucza się lokalizację 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 zamyka się w granicach własności inwestora. 11) Na terenach UM, MN oraz UTL wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko oraz lokalizacje inwestycji, dla których raport może być wymagany. 12) Tereny strefy M - U mogą być dzielone na działki z zachowaniem warunków dostępności do dróg publicznych. 13) Istniejące i projektowane obiekty i zespoły osadnicze winny być stopniowo wyposażane w urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji. 14) Ochrona krajobrazu w obrębie strefy M - U obejmuje: a) krajobraz kulturowy rolniczo-osadniczy z zabudową skupioną na terenach równinnych i w dolinach oraz na łagodnych stokach otoczona użytkami rolnymi – tereny MU, b) krajobraz kulturowy osadniczy z zabudową zwartą występującą w miejscach szczególnego zagęszczenia osadnictwa, do których należą w szczególności: tereny MN – skupiska zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny wielofunkcyjne mieszkaniowo-usługowe UM oraz MU w centrach oraz poza centrami poszczególnych miejscowości. 15) Strefę mieszkaniowo-usługową M - U tworzą tereny: a) o pełnej dostępności inwestycyjnej dla funkcji zw. z użytkowaniem podstawowym, b) o ograniczonej dostępności inwestycyjnej dla funkcji zw. z działalnością usługowo-produkcyjną.

L.p.	Strefy polityki funkcjonalno - przestrzennej gminy.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych gminy.
4.	STREFA PRODUKCYJNA. PR PP	1. Ustalenia podstawowe. 1) Wyznacza się strefę produkcyjną obejmującą wydzielone tereny oznaczone na rys. planu nr 1 symbolami z grup: - PR (tereny produkcji rolniczej), - PP (tereny produkcji pozarolniczej), - PU (zespoły produkcyjno-usługowe o wielofunkcyjnym charakterze) oraz - symbolami z grupy UC (UR – rzemiosło usługowo-produkcyjne, zakłady drobnej wytwórczości) o następujących formach zagospodarowania: a) głównych: - zespoły zabudowy produkcyjnej rolniczej i pozarolniczej. b) uzupełniających: - usługi towarzyszące: - podstawowe, - wytwórcze, - techniczne, obejmującą: - areale rolnicze, - działki mieszkaniowo-zagrodowe, - działki usługowo-produkcyjne oraz tereny w strefie inicjatyw i aktywności gospodarczej wskazane dla rozwoju zabudowy usługowo-produkcyjnej. 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego. 1) Sukcesywne wprowadzanie zabudowy produkcyjnej i usługowej do wyznaczonej strefy przy utrzymaniu istniejącego użytkowania o podobnej funkcji, ograniczenie funkcji mieszkaniowych o większej intensywności na rzecz kierunku podstawowego. 3. Strategia kierunkowa. 1) Wykorzystanie strefy produkcyjnej dla realizacji zadań związanych z rozwojem gospodarczym gminy poprzez porządkowanie, unowocześnianie i rozwój rzemiosła produkcyjnego i usługowego. 2) Realizacja programu winna odbywać się z zachowaniem zasady jednorodności funkcjonalnej na obszarach przeznaczonych dla lokalizacji większych ośrodków usługowo-produkcyjnych. 3) Należy tworzyć i utrzymywać rezerwy terenowe dla lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (dopuszczonych na obszarze gminy) oraz określać dla nich postulowane obszary ograniczonego użytkowania, a po realizacji - rzeczywiste strefy uciążliwości. 4) Należy dążyć do porządkowania terenów mieszkalnictwa poprzez stopniowe wprowadzanie z nich urządzeń technicznych i produkcyjnych degradujących funkcje mieszkaniowe i dążyć do zmiany ich lokalizacji w obrębie strefy inicjatyw i aktywności gospodarczej NR 21. 4. Zasady kształtowania zabudowy produkcyjnej oraz zaplecza technicznego infrastruktury i komunikacji. 1) Ustalenia programowe: a) w strefie inicjatyw i aktywności gospodarczej NR 21 dopuszcza się możliwość intensywnego rozwoju funkcji rzemieślniczych oraz usługowo-produkcyjnych. b) poza strefą inicjatyw i aktywności gospodarczej NR 21 dopuszcza się umiarkowany rozwój rzemiosła na wydzielonych działkach w terenach MU o niskiej intensywności zabudowy, a w przypadku podejmowania działalności produkcyjnej w obrębie istniejącej zabudowy - na zapleczach działek siedliskowych. c) uciążliwość przedsięwzięć produkcyjnych nie może przekraczać granic własności. 2) Parametry kształtowania zabudowy produkcyjnej oraz zw. infrastrukturą techniczną, w tym: obiekty gospodarcze, hale produkcyjne, przechowalnie produktów rolnych, obiekty hodowlane, oczyszczalnie ścieków i in.: a) architektura winna być podporządkowana ochronie krajobrazu. b) parametry zabudowy: - 1 pełna kondygnacja naziemna z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe, - podpiwniczenie max. do 1,5 m n.p.t. mierzone w środkowej części budynku, - max. wysokość obiektów: 9 m, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - rozczłonkowana bryła, - dachy symetryczne, dwuspadowe (z dopuszczeniem wielospadowych) o nachyleniu 35° - 45° z tolerancją 5°, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

L.p.	Strefy polityki funkcjonalno - przestrzennej gminy.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych gminy.
		c) obiekty zaplecza technicznego infrastruktury i komunikacji (magazyny, wiaty, budynki techniczne) winny spełniać następujące warunki: - 1 pełna kondygnacja parterowa bez podpiwniczenia oraz poddasza użytkowego, - max. wysokość obiektu: 7 m, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, - rozczłonkowana bryła, - dachy symetryczne, dwuspadowe (z dopuszczeniem wielospadowych) o nachyleniu 35° - 45° z tolerancją 5°, z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, d) stacje paliw typowe lub w dostosowaniu do architektury regionalnej, e) zaleca się oszczędną kolorystykę oraz wprowadzanie zieleni izolacyjnej, f) w przypadkach szczególnych, gdy funkcja obiektu wymaga specjalnego w dostosowaniu do technologii ukształtowania bryły i zastosowania innych parametrów niż dopuszczone w pp. b), c) należy zastosować w miarę możliwości regionalne detale architektoniczne przetworzone dla potrzeb architektury współczesnej. 4. Ustalenia uzupełniające. 1) Obowiązuje zasada wyznaczania terenów o funkcjach usługowo – produkcyjnych poza koncentracjami mieszkaniowymi. 2) Zakłady rzemieślnicze i produkcyjne należy przede wszystkim lokalizować w strefie inicjatyw i aktywności gospodarczej NR 21. 3) Realizację obiektów produkcyjnych winny odbywać się równocześnie z pełnym zakresem infrastruktury technicznej, a w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz prawidłową gospodarką odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami. 4) Należy dążyć do restrukturyzacji zakładów produkcyjnych poprzez wprowadzanie proekologicznych: - energooszczędnych, - wodooszczędnych, - małodopadowych technologii nie stwarzających konfliktów w środowisku. 5) Przy wyznaczaniu nowych terenów produkcyjnych należy dokonać analizy ich usytuowania w strukturze osadniczej całej gminy, układu komunikacyjnego, dostępności i możliwości wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz ochrony środowiska naturalnego i kulturowego. 6) Tereny przeznaczone na cele magazynowo-składowe winny posiadać szczelne zabezpieczenie podłoża. 7) Działalność produkcyjną dopuszcza się zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko – Dz. U. Nr 179, poz. 1490 z dnia 29 października 2002 r.: a) na odrębnych działkach o powierzchni umożliwiającej większym jednostkom ograniczenie uciążliwości do granic własności; b) w strefie inicjatyw i aktywności gospodarczej NR 21 na terenach wydzielonych – rodzaje przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu wpływu na środowisko może być wymagany z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, c) poza strefą inicjatyw i aktywności gospodarczej NR 21 wyklucza się lokalizację 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 zamyka się w granicach własności inwestora, w tym: - wyklucza się możliwość lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych na terenach UM w ścisłych centrach miejscowości celem stworzenia optymalnych warunków rozwoju wiejskich stref publicznych oraz na terenach MN (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) celem zapewnienia stosownych parametrów akustycznych i atmosferycznych, - na terenach MU dopuszcza się rodzaje przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu wpływu na środowisko może być wymagany pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic działki.

L.p.	Strefy polityki funkcjonalno - przestrzennej gminy.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych gminy.
		8) Na działkach produkcyjno-usługowych oraz magazynowo-składowych ustala się obowiązek wprowadzania zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych z zastosowaniem krzewów i niskich drzew: a) gatunki naturalne, rodzime - w terenach otwartych, b) gatunki ozdobne, parkowe - w terenach osadniczych. 9) Wszelkie działania inwestycyjne na terenach PR oraz PP zw. z utrzymaniem, modernizacją, przebudową, rozbudową oraz zmianą sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z nią związanych winny spełniać wymagania ochrony środowiska i krajobrazu. 10) Warunkiem realizacji zabudowy jest pełne uzbrojenie działek w urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji. 11) Tereny produkcyjne mogą być dzielone na działki z zachowaniem warunków dostępności do dróg publicznych. 12) Strefę funkcjonalną PR, PP tworzą tereny: a) o pełnej dostępności inwestycyjnej dla funkcji zw. z użytkowaniem podstawowym (produkcyjno-usługowym), b) o ograniczonej dostępności inwestycyjnej dla funkcji zw. z mieszkalnictwem, c) o wykluczonej dostępności inwestycyjnej dla funkcji zw. z rekreacją.

L.p.	Strefy polityki funkcjonalno - przestrzennej gminy.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych gminy.
5.	STREFA REKREACJI. RC oraz ZIELENI URZĄDZONEJ Z	1. Ustalenia podstawowe. 1) Wyznacza się strefę rekreacji obejmującą wydzielone tereny oznaczone na rys. planu nr 1 symbolami z grupy RC oraz Z: a) głównych: US - zespoły i urządzenia sportowe, UTL - zabudowa letniskowa - sezonowa, rekreacyjna – całoroczna, pensjonatowa, usługi turystyczno-letniskowe, UT - obiekty turystyczne (motele, hotele, schroniska, campingi, pola namiotowe, pola biwakowe). b) uzupełniających: ZP - zieleń parkowa, - obiekty i zespoły zabytkowe (atrakcje turystyczne), - punkty informacji turystycznej. obejmującą: - działki rekreacyjne, - trasy i urządzenia komunikacji kołowej, - ścieżki rowerowe i hippiczne, - trasy wędrówkowe, szlaki turystyczne, - obszary nadrzeczne, - obszary lasów i ich najbliższego otoczenia. 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego: 1) Utrzymanie istniejącego użytkowania przy uwzględnieniu trendów rozwojowych związanych ze sportem i rekreacją. 3. Strategia kierunkowa. 1) Rozwój ośrodków rekreacji pobytowej, weekendowej oraz tranzytowej. 2) Rozwój ośrodków sportowych. 3) Tworzenie ogrodów oraz placów gier i zabaw dla dzieci w obrębie poszczególnych jednostek strukturalnych gminy. 4) Prowadzenie polityki inwestycyjnej uwzględniającej ochronę lasów przed dewastacją, ochronę otuliny biologicznej rzek i potoków (odpowiedni wybór miejsc plażowania, kąpielisk, tras narciarskich) oraz ochronę terenów zagrożonych ekspansją osadnictwa (przyrodniczo-czynnych). 5) Wykorzystanie dla celów letniskowych zabudowy mieszkaniowej objętej ewidencją zabytków - starych chat i domów drewnianych - reprezentujących wartości etnograficzne. 6) Utworzenie punktów informacji turystycznej oraz kalendarza stałych imprez kulturalnych. 7) Uwzględnienie w działaniach promocyjnych różnorodnych walorów obszaru gminy. 8) Ustalenia programowe: a) realizacja zespołów rekreacyjnych, przy pełnej ochronie środowiska i krajobrazu - poza koncentracjami zabudowy zagrodowej i produkcyjnej, b) realizacja ścieżek wędrówkowo-rowerowych oraz powiązanie ich z istniejącymi szlakami turystycznymi, c) budowa schronisk młodzieżowych, d) przekształcanie obiektów mieszkaniowych w mieszkaniowo-pensjonatowe powiększające bazę noclegową, e) rozwój gospodarstw agroturystycznych, f) wykorzystanie istniejących, zewidencjonowanych obiektów architektury mieszkaniowej drewnianej (o walorach etnograficznych) dla wzbogacenia bazy letniskowej i usługowej. 9) Parametry kształtowania zabudowy rekreacyjnej: a) zabudowy pensjonatowa o charakterze całorocznym winny spełniać zasady ustalone dla mieszkalnictwa jednorodzinnego, b) zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa) winna spełniać warunki zbliżone do ustaleń dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - zabudowa małogabarytowa max 1,5 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), - podpiwniczenie max. do 1,2 m n.p.t. mierzone w środkowej części budynku, - max. wysokość obiektu: 7 - 9 m, - dachy symetryczne dwuspadowe (z dopuszczeniem wielospadowych) o nachyleniu 35° - 45°, - zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła, - preferencje dla obiektów nawiązujących do zabudowy tradycyjnej (forma, detale, rozwiązania materiałowe).

L.p.	Strefy polityki funkcjonalno - przestrzennej gminy.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych gminy.
		b) zabudowa rekreacji zbiorowej (pensjonaty, motele, hotele, schroniska, sanatoria) winna spełniać warunki zbliżone do ustaleń dla obiektów użyteczności publicznej – w zależności od lokalizacji: - max. 2,5 kondygnacji, w tym: poddasze użytkowe, - optymalna wysokość obiektów: 9,0 – 12,0 m. c) dla wszystkich typów zabudowy rekreacyjnej obowiązują następujące warunki: - zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła, - dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° - 45° z tolerancją 5°, - preferencje dla obiektów nawiązujących do zabudowy tradycyjnej (forma, detale, rozwiązania materiałowe). d) obiekty zaplecza socjalno-sanitarnego winny tworzyć oszczędne w formie i wyrazie struktury o drobnej skali zabudowy – otoczone zielenią o charakterze zbliżonym do naturalnego w miejscu lokalizacji: - 1 kondygnacja parterowa bez podpiwniczenia i poddasza użytkowego, - max wysokość obiektów: 7 m, - dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu 35° - 45°, z tolerancją 5°, - zwarta, prosta bryła, oszczędna kolorystyka. 4. Ustalenia uzupełniające. 1) Na terenach lasów i obszarach sąsiadujących z nimi zaleca się wprowadzanie następujących elementów związanych z turystyką, takich jak: a) szlaki turystyczne, b) ścieżki wędrówkowe i rowerowe, c) miejsca biwakowe, d) zadaszenia, schrony. 2) W terenach rolniczo - osadniczych dopuszcza się zabudowę agroturystyczną w siedliskach zagrodowych zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. 3) Na terenach przybrzeżnych rzek i potoków dopuszcza się wprowadzanie urządzeń tzw. rekreacji zielonej (bez obiektów kubaturowych): a) kąpielisk, b) plaż naturalnych i urządzonych, po uzgodnieniu szczegółowych zasad użytkowania danego terenu z instytucjami ochrony środowiska i krajobrazu. 4) Warunkiem realizacji zabudowy jest pełne uzbrojenie działek w urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji. 5) Podziały budowlane na terenach RC mogą być dokonywane z zachowaniem warunków dostępności do dróg publicznych – wg zasad określonych w §7. 6) Tereny rekreacyjne RC tworzą strefę ograniczonej dostępności inwestycyjnej ze względu na ochronę wartości przyrodniczo-krajobrazowych gminy.

L.p.	Strefy polityki funkcjonalno - przestrzennej gminy.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych gminy.
6.	STREFA WÓD OTWARTYCH. W	1. Ustalenia podstawowe. 1) Wyznacza się strefę wód otwartych (powierzchniowych, śródlądowych) WP - płynących oraz WS – stojących obejmującą tereny oznaczone na rys. planu nr 1 symbolami z grupy W o następujących formach użytkowania: a) głównych : - rzeki i potoki, - stawy, oczka wodne. b) uzupełniających: - otulina biologiczna cieków wodnych. 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego. 1) Bezwzględne zachowanie istniejącego systemu cieków wodnych, dążenie do poprawy klas czystości wód na obszarze całej gminy. 3. Strategia kierunkowa. 1) Wykorzystanie dolin cieków wodnych dla rozwoju funkcji związanych z rekreacją (sportem i turystyką) przy pełnej ochronie ich otuliny biologicznej. 2) Prowadzenie działań zmierzających do zagęszczenia sieci ekologicznej wzdłuż cieków wodnych. 4. Ustalenia uzupełniające. 1) W obrębie i otoczeniu cieków wodnych obowiązuje zakaz: a) niszczenia otuliny biologicznej rzek i potoków, b) zabudowy poprzecznej dolin rzecznych i cieków wodnych, c) przesklepiania potoków poza terenami budowlanymi, d) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków, e) składowania substancji niebezpiecznych. 2) Dopuszcza się wykorzystanie terenów przybrzeżnych rzek Gróbka i Młynówka oraz innych cieków wodnych - dla tzw. rekreacji zielonej (miejsca kąpieliskowe, plaże naturalne) – bez obiektów kubaturowych przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i krajobrazu - urządzenia zw. z rekreacją nadwodną - gastronomii sezonowej, zaplecza sanitarnego, przechowalnie sprzętu rekreacyjno-turystycznego - dopuszcza się wyłącznie na terenach rekreacyjnych wyznaczonych planem. 3) Ograniczenia budowlane w obrębie dolin rzek i potoków - § 18, tabela 6, L.p. 1. 4) Tereny wód otwartych W tworzą strefę ograniczonej dostępności inwestycyjnej ze względu na ochronę zasobów naturalnych obszaru gminy oraz zagrożenia powodziowe.

L.p.	Strefy polityki funkcjonalno - przestrzennej gminy.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych gminy.
7.	STREFA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ IT STREFA KOMUNIKACJI KDT KKT	1. Wyznacza się strefę infrastruktury technicznej i komunikacji obejmującą wydzielone tereny urządzeń technicznych oznaczone na rys. planu nr 1 symbolami z grupy podstawowej IT, tereny komunikacji drogowej KDT oraz tereny komunikacji kolejowej KKT o następujących formach zagospodarowania: a) głównych: - podstawowe urządzenia techniczne, sieci magistralne infrastruktury. - trasy komunikacyjne, b) uzupełniających: - pomocnicze urządzenia techniczne, sieci rozdzielcze i przyłącza infrastruktury, - zaplecze techniczne, - drogi wewnętrzne, - zieleń parkowa i izolacyjna, obejmującą: - areale rolnicze, - działki mieszkaniowo-zagrodowe, - działki usługowo-produkcyjne, - pasy drogowe, - obszary o ograniczonych możliwościach użytkowania ze względu na istniejące i proj. elementy infrastruktury technicznej (strefy techniczne, sanitarne, bezpieczeństwa oraz postulowane obszary ograniczonego użytkowania). 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego. 1) Porządkowanie i modernizacja istniejących oraz wprowadzanie nowych elementów infrastruktury technicznej. 2) Sukcesywne tworzenie rezerw terenowych dla nowych niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. 3) Kompleksowe wyposażanie terenów osadniczych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – w miarę możliwości – przed uruchomieniem procesów inwestycyjnych - budowlanych. 4) Obowiązuje wykonanie pełnego zakresu przyłączy infrastruktury technicznej przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektów. 5) Realizacja sieci magistralnych infrastruktury technicznej winna odbywać się głównie wzdłuż ciągów drogowych i pieszych oraz na terenach rolnych - w oparciu o opracowania techniczne – w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone do zainwestowania.
	1. Zaopatrzenie w wodę.	1. Ustalenia podstawowe. 1) Ustala się następujące systemy zaopatrzenia w wodę obszaru gminy: a) indywidualny - poprzez studnie i ujęcia grawitacyjne (system tymczasowy, uzupełniający do czasu uruchomienia zbiorczych systemów komunalnych). b) zbiorczy - poprzez sieci magistralne (system docelowy), 2. Polityka przestrzenna. 1) Obowiązują: a) ochrona i stały monitoring stanu sanitarnego otwartych zasobów wodnych: rzek i potoków, otwartych zbiorników wodnych, b) przestrzeganie ograniczeń wynikających z ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, c) prowadzenie prac poszukiwawczych na rzecz pozyskiwania rezerwowych źródeł zaopatrzenia w wodę - również we współpracy z sąsiednimi gminami. 2) Wskazuje się na konieczność rozwoju zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę. 3. Strefy ochronne i techniczne sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę - § 17, tab. 5, Lp. 3.
	2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków. NO	1. Ustalenia podstawowe. 1) Ustala się następujące systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków na obszarze gminy: a) indywidualny (system przejściowy) - poprzez punktowe i grupowe oczyszczalnie ścieków sanitarnych oraz zbiorniki wybieralne - do czasu uruchomienia zbiorczych systemów komunalnych, b) zbiorczy (system docelowy) - poprzez komunalne oczyszczalnie ścieków sanitarnych.

L.p.	Strefy polityki funkcjonalno - przestrzennej gminy.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych gminy.
		2. Polityka przestrzenna. 1) Zakaz rzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby. 2) Na obszarach gminy nie objętych zbiorczą kanalizacją sanitarną dopuszcza się możliwość gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach okresowo wybieralnych z wywozem nieczystości do ustalonych punktów zlewnych. 3) Po realizacji zbiorczych systemów sanitarnych i sieci kanalizacyjnej, na obszarach nimi objętych, wprowadza się obowiązek wykonania przyłączy kanalizacyjnych w istniejących i nowych obiektach oraz likwidację zbiorników przydomowych (szamb). 4) Dla terenów, na których nie planuje się zbiorczych systemów kanalizacyjnych ustala się obowiązek sukcesywnej realizacji systemów lokalnych i indywidualnych z dopuszczeniem realizacji małych oczyszczalni ścieków w terenach rolnych – poza obszarami wykluczonymi wg przepisów szczególnych. 5) W perspektywie indywidualne oczyszczalnie przyzagrodowe winny funkcjonować wyłącznie na terenach o zbyt skomplikowanych warunkach ukształtowania dla wprowadzenia systemów zbiorczych oraz na terenach o utrudnionych warunkach hydrogeologicznych. 6) Przy realizacji przedsięwzięć wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń redukujących te zanieczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej. 7) W przypadku realizacji sieci kanalizacji opadowej ścieki deszczowe winny być sukcesywnie oczyszczane z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych. 3. Strefy uciążliwości i techniczne urządzeń oczyszczania ścieków i sieci kanalizacyjnej - §17, tab. 5, Lp. 4.
	3. Gospodarka odpadami. NU	1. Ustalenia podstawowe. 1) Ustala się następujący system gospodarki odpadami na obszarze gminy: a) odpady komunalne - wywóz na gminne składowisko we wsi Borek. b) odpady przemysłowe i niebezpieczne - wywóz poza obszar gminy. 2. Polityka przestrzenna. 1) Zasada gospodarki odpadami komunalnymi: a) gromadzenie indywidualne w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych oraz zorganizowany wywóz na ustalone składowiska, b) wprowadzanie segregacji odpadów; 2) Zasada gospodarki odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi: a) utylizacja, neutralizacja odpadów płynnych przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej - w wypadku braku zbiorczej kanalizacji - wywóz poza obszar gminy na odpowiednie miejsce utylizacji, b) w stosunku do odpadów stałych wprowadza się obowiązek składowania i przechowywania w szczelnych pojemnikach (w szczególności odpady ropopochodne) oraz sukcesywny wywóz na miejsca utylizacji i składowiska poza obszar gminy. c) należy realizować program minimalizacji powstawania odpadów, gromadzenia, usuwania i transportu oraz wykorzystania lub unieszkodliwiania, d) w celu minimalizacji ilości powstawania odpadów należy stosować takie sposoby i formy usług lub wykorzystania surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów albo pozwalają utrzymać na możliwie najniższym poziomie ich ilość, a także zmniejszają uciążliwość bądź zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz środowiska. e) miejsca czasowego składowania odpadów powinny być tak zorganizowane, aby nie stwarzały zagrożenia dla zdrowia ludzi i uciążliwości dla środowiska, f) odpady niebezpieczne do czasu ich przekazania należy przetrzymywać w szczelnych metalowych pojemnikach w miejscu do tego przeznaczonym, wybetonowanym, ogrodzonym i zadaszonym, niedostępnym dla osób postronnych oraz tak zorganizowanym, aby nie dopuścić do skażenia gleby, wód gruntowych i powierzchniowych w przypadku niekontrolowanego wycieku substancji niebezpiecznych, g) środki ochrony roślin należy przekazywać do producentów, którzy zobowiązani są do przyjęcia przeterminowanych preparatów – rozsypane lub rozlane środki należy selektywnie zbierać do szczelnie zamykanych pojemników, a przy zbieraniu rozlanych środków należy używać materiału absorpcyjnego,

L.p.	Strefy polityki funkcjonalno - przestrzennej gminy.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych gminy.
		h) odpady w postaci ciekłej do czasu ich przekazania należy przetrzymywać w szczelnych metalowych pojemnikach, w miejscu do tego celu przeznaczonym, i) odpadowe roztwory kwaśne należy gromadzić w szczelnych, kwasoodpornych zbiornikach w miejscu niedostępnym dla osób postronnych i zwierząt, zużyte kąpiele trawjące należy przekazywać do unieszkodliwienia stosownym jednostkom, j) wszelkie zmiany mające wpływ na ilość i rodzaj wytwarzanych odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności należy uzgodnić z właściwymi służbami ochrony środowiska i administracji, k) zezwolenia na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych mogą być cofnięte w przypadku naruszenia warunków w nich określonych, cofnięcie zezwolenia powoduje wstrzymanie działalności, w wyniku której powstają odpady nim objęte, l) zgodnie z zasadami ustawowymi należy uzyskać pozwolenie na czasowe gromadzenie odpadów przemysłowych i niebezpiecznych oraz prowadzić ich ilościową i jakościową ewidencję, ł) transport odpadów niebezpiecznych powinien odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministrów Transportu i Gospodarki Morskiej oraz Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.10.1997 r. w sprawie przewozu drogowego materiałów niebezpiecznych (Dz.U. nr 130, poz. 872) lub usługę usuwania odpadów należy zlecić podmiotowi posiadającemu uregulowania prawne w tym zakresie, a wymagane przepisami ochrony środowiska. 3) Zakaz spalania wszelkich odpadów gospodarczo-bytowych na terenach działek siedliskowych. 4) Zakaz gromadzenia wszelkich odpadów na nielegalnych składowiskach. 5) Na każdej działce położonej w terenach budowlanych i poza nimi winna być możliwość selektywnego gromadzenia odpadów na pow. co najmniej 2m². 6) Gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie wg: a) art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, art. 8 ust. 1 i 9 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 czerwca 1997 r. o odpadach (Dz.U. Nr 96, poz. 592) oraz § 3 rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 24 grudnia 1997 r. w sprawie klasyfikacji odpadów (Dz.U. Nr 162, poz. 1135), b) § 2 ust. 3, 4 i 6, § 4 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 października 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych (Dz.U. Nr 145, poz. 942), c) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628), ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania, d) innych aktualnych aktów prawnych. 3. Strefy uciążliwości urządzeń składowania odpadów - §17, tab. 5, Lp. 4.

L.p.	Strefy polityki funkcjonalno - przestrzennej gminy.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych gminy.
	4. Gazownictwo EG	1. Ustalenia podstawowe. 1) Ustala się następujące zasady zaopatrzenia użytkowników w gaz: - źródłem dostawy gazu pozostaje sieć gazu ziemnego niskoprężnego zasilana ze stacji redukcyjno-pomiarowych w miejscowościach: Dąbrówka o wydajności $Q = 3200\text{m}^3/\text{h}$ oraz Rzezawa o wydajności $Q = 1500\text{m}^3/\text{h}$. 2. Polityka przestrzenna. 1) Zasada rozbudowy istniejących sieci gazowych: a) prowadzenie głównych gazociągów średnioprężnych wzdłuż tras komunikacyjnych, b) modernizacja i rozbudowa sieci gazowej rozdzielczej stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem etapowej zabudowy terenów wyznaczonych planem. 2) Dopuszcza się zastosowanie gazu dla celów grzewczych: a) dla odbiorców indywidualnych - po uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym, b) dla odbiorców zespołowych - po dokonaniu analizy możliwości zaopatrzenia i realizacji sieci gazowej średnioprężnej. 3. Strefy techniczne i bezpieczeństwa sieci i urządzeń gazowniczych - §17, tab. 5, Lp. 6.
	5. Ciepłownictwo.	1. Ustalenia podstawowe. 1) Ustala się podstawowy system zaopatrzenia w energię ciepłą obszaru gminy: - indywidualny - poprzez ekologiczne źródła zasilania (dla pojedynczych obiektów). 2) Dopuszcza się system uzupełniający: - zbiorczy - poprzez kotłownie komunalne z ekologicznymi źródłami zasilania (dla perspektywicznych zespołowych realizacji, np.: osiedli mieszkaniowych, ośrodków usługowo-produkcyjnych i innych). 2. Polityka przestrzenna. 1) Obowiązuje sukcesywna eliminacja węglowo-koksowych systemów grzewczych. 2) Zaleca się stosowanie systemów ekologicznych: elektrycznych, gazowych (gaz ziemny, gazy płynny) oraz innych, również niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej (słonecznych, wiatrowych i innych).
	6. Elektroenergetyka EE	1. Ustalenia podstawowe. 1) Ustala się następujący system zaopatrzenia gminy w energię elektryczną: - zbiorczy - poprzez sieci magistralne, średniego napięcia, stacje transformatorowe oraz sieci niskich napięć - na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. 2. Polityka przestrzenna. 1) Przy rozbudowie istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia obowiązuje: a) uwzględnienie etapów realizacji zabudowy oraz przewidywanego poboru mocy,

L.p.	Strefy polityki funkcjonalno - przestrzennej gminy.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych gminy.
	7. Telekomunikacja	1. Ustalenia podstawowe. 1) Ustala się podstawowy system zaopatrzenia gminy w usługi telekomunikacji: - zbiorczy - poprzez sieci magistralne, rozdzielcze oraz przyłącza. 2. Polityka przestrzenna. 1) Ustala się system rozbudowy usług telekomunikacyjnych poprzez modernizację, rozbudowę, względnie budowę nowych central i sieci abonenckich oraz sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych. 2) Ustala się następujące zasady lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji: a) urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej należy lokalizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów w obiektach kubaturowych lub budynkach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju dostosowanym do istniejącej lub projektowanej zabudowy, b) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji przewodowej, należy stosować zieleni parawanową w ich otoczeniu. 3) Ustala się preferencje dla realizacji sieci telekomunikacyjnej za pomocą kanalizacji telefonicznej lub przyłączy kablowych ziemnych. 4) Sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wzdłuż tras komunikacyjnych - z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy przebiegu. 3. Strefy techniczne sieci i urządzeń telekomunikacji - §17, tabela. 5, Lp. 8.
	8. Komunikacja drogową. KDT	1. Ustalenia podstawowe. 1) Postuluje się podjęcie modernizacji sieci dróg publicznych ponadlokalnych. 2) Ustala się konieczność modernizacji i rozwoju sieci dróg publicznych lokalnych i dojazdowych gminnych – szczególnie w zakresie poprawy stopnia dostępności i poziomu obsługi przyległych terenów budowlanych. 3) Wprowadza się obowiązek uporządkowania dróg wewnętrznych (nie zaliczonych do dróg publicznych) - w szczególności: dróg osiedlowych, dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz dojazdowych do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą. 4) Ustala się, że drogi wewnętrzne niezbędne dla obsługi terenów budowlanych nie wyznaczone na rysunku planu mogą być wydzielane w ramach koncepcji zagospodarowania terenu i podziału geodezyjnego tychże terenów na działki budowlane. 5) Skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi winny spełniać zasady ustawowe - związane głównie z zapewnieniem bezpieczeństwa i odpowiednią organizacją ruchu. 2. Polityka przestrzenna. 1) W pasach drogowych dróg publicznych mogą znajdować się budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - za zgodą właściwego zarządu dróg. 2) W pasach drogowych dopuszcza się pozostawienie w dotychczasowym stanie obiektów inżynierskich i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg. 3) W pasach drogowych mogą być sytuowane obiekty i urządzenia służące użytkownikom dróg: miejsca postojowe, przystanki komunikacji publicznej, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, itp. 4) W pasach drogowych mogą być lokalizowane innego rodzaju urządzenia niż wymienione w pp. 3) - po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych, za zgodą zarządcy drogi - dotyczy to w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń. 5) W pasach drogowych - w szczególności zabrania się: a) lokalizacji budynków nie związanych z gospodarką drogową, b) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania pasa drogowego i rozkopywania drogi, c) odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię drogi, d) sytuowania reklam, e) usuwania, niszczenia i uszkodzania zadrzewień przydrożnych.

L.p.	Strefy polityki funkcjonalno - przestrzennej gminy.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych gminy.
		6) W przypadku modernizacji lub geodezyjnego wydzielania nowych dróg dojazdowych dla obsługi obiektów lub zespołów zabudowy, projekt przebudowy winien zapewnić w szczególności: a) jezdnię o szer. min. 3,5 m (pasmo ruchu), b) pobocza o szer. min. 0,5 m, c) rezerwę terenu na odwodnienie drogi, d) w terenach górzystych: rezerwy terenu na skarpy i nasypy, e) przy odcinkach jednopasmowych rezerwy terenu na mijanki i place nawrotowe, f) na łukach i przy skrzyżowaniach niezbędne poszerzenia pasa drogowego dla zachowania widoczności oraz geometrii ruchu. 7) Podziały geodezyjne na terenach przyległych do dróg winny uwzględniać warunki zarządcy drogi - w szczególności w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu. 8) Warunkiem podłączenia nowych terenów osadniczych do dróg publicznych jest realizacja dróg dojazdowych oraz zapewnienie płynności ruchu po włączeniu dodatkowego strumienia ruchu z projektowanych obiektów. 9) Modernizacja układu drogowego winna wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym, jak: obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne. 10) Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdów pożarowych do wszystkich jednostek i zespołów osadniczych na obszarze gminy. 11) Do działek należy zabezpieczyć dojazdy: a) o szerokości min. 3,5 m w przypadku wydzielania dwóch działek, b) o szerokości min. 5,0 m do większej ilości działek. 12) Realizację inwestycji wzdłuż dróg winny spełniać warunki określone dla odpowiedniej kategorii drogi - zachowywać odpowiednie odległości od krawędzi jezdni oraz linie rozgraniczające, przy czym : obowiązują linie zabudowy wg ustaleń planu (zgodnie z zasadami ustawowymi) z dopuszczeniem odstępstw na warunkach indywidualnie uzgodnionych z administratorem drogi. 13) Drogi publiczne na terenie gminy winny uzyskać odpowiednie parametry techniczne obowiązujące dla poszczególnych kategorii. 3. Parametry oraz strefy techniczne i uciążliwości tras drogowych - §17, tab. 5, Lp. 1.
	9. Komunikacja kolejowa. KKT	1. Ustalenia podstawowe. 1) Postuluje się podjęcie modernizacji trasy kolejowej przebiegającej przez obszar gminy oraz uporządkowanie obiektów i urządzeń zw. z obsługą ruchu kolejowego, w tym modernizacji stacji kolejowej Rzezawa. 2) Wprowadza się obowiązek monitorowania uciążliwości wibroakustycznych zw. z linią kolejową. 2. Polityka przestrzenna. 1) W pasie kolejowym mogą znajdować się obiekty i urządzenia zw. z obsługą ruchu kolejowego oraz inne obiekty i urządzenia, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu kolei – za zgodą właściwego zarządcy. 3. Strefy techniczne i uciążliwości tras kolejowych - §17, tabela 5, L.p. 1.

L.p.	Strefy polityki funkcjonalno - przestrzennej gminy.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych gminy.
	10. Ustalenia uzupełniające dla strefy infrastruktury technicznej i komunikacji	1. Ustalenia podstawowe. 1) Wprowadza się obowiązek sukcesywnego wyposażenia całej sieci osadniczej gminy w pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji - w granicach miejscowości (wsi) dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu oraz dróg dojazdowych. 2) Rozwiązania infrastruktury technicznej winny zapewniać wystarczającą i prawidłową ochronę zasobów, szczególnie w odniesieniu do istniejącej i projektowanej zabudowy. 2. Polityka przestrzenna. 1) Szczegółowe warunki korzystania z infrastruktury technicznej i komunikacji winny być ustalone przed udzieleniem pozwolenia na budowę. 2) Gospodarka zasobami środowiska oraz systemy i zasady korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej winny podlegać stałemu monitorowaniu i konsultacjom ze służbami ochrony środowiska. 3) Istniejące obiekty i działalność gospodarcza, które w sposób negatywny wpływają na środowisko należy poddać przeglądowi ekologicznym ustalającym hierarchię, sposoby i zakres modernizacji oraz przystosowania do obowiązujących standardów - projektowane przedsięwzięcia podlegają określonej procedurze ocen i sporządzania raportów oddziaływania na środowisko. 4). W polityce przestrzennej – inwestycyjnej należy przestrzegać zasad ustalonych w zakresie odległości pomiędzy poszczególnymi istniejącymi i projektowanymi urządzeniami oraz sieciami infrastruktury technicznej i komunikacji, a istniejącą i projektowaną zabudową oraz zasad korzystania z tych urządzeń uzyskanych na mocy uzgodnień ze stosownymi instytucjami. 5) W przypadku uciążliwości elementów infrastruktury technicznej i komunikacji wykraczających poza ustalone odległości i dopuszczalne zasady funkcjonowania należy dążyć do wprowadzenia obszarów ograniczonego użytkowania. 6) W granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizowanie nowych urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi tych terenów wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z możliwością realizacji innych ustaleń planu. Niezależnie od rysunku planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i dróg dojazdowych poza terenami budowlanymi dla obsługi obszarów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę. 7) Tereny rolne w granicach postulowanych obszarów ograniczonego użytkowania: składowisk odpadów komunalnych NU, oczyszczalni ścieków NO, w strefach technicznych i strefach uciążliwości sieci (elektroenergetycznych i gazowych), w obrębie filarów ochronnych zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz w strefach sanitarnych cmentarzy ZC oznaczono symbolem RT – ustalenia § 8 p. 1 pp. 8). 3. Podstawowy zakres stref ochronnych, technicznych, sanitarnych, uciążliwości oraz postulowane obszary ograniczonego użytkowania - § 17, tabela 5.
8.	Strefy strategiczne.	1. Ustalenia podstawowe. 1) Wyznacza się strategiczne strefy funkcjonalno-przestrzenne obejmujące wydzielone zespoły terenów, w tym: obszary problemowe i perspektywiczne o wielofunkcyjnym, różnorodnym charakterze. 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego. 1) Porządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej. 2) Przekształcenia własnościowe. 3) Wprowadzanie nowych funkcji istotnych dla rozwoju gospodarki na obszarze gminy.

L.p.	Strefy polityki funkcjonalno - przestrzennej gminy.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych gminy.
	1. Strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji.	1. Ustalenia podstawowe. 1) Wyznacza się strategiczną strefę przekształceń i rehabilitacji obejmującą centrum miejscowości Rzezawa, Łazy oraz wschodnią część miejscowości Krzeczów. Strefę wyznacza się na osi dróg powiatowych DP 43158 oraz DP 43124, obejmującą skrzyżowania tych dróg – m.in. z drogą krajową DK-4, linią kolejową Kraków – Medyka (wg rysunku planu Nr 1). 2. Polityka przestrzenna. 1) Ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz porządkowania przestrzeni publicznej wydzielonej strefy: a) pierzeje ciągów drogowych, usługowo-mieszkalnych wyznaczające przestrzeń publiczną wymagają kształtowania w formie otwartych wewnątrz urbanistycznych, poprzez spełnienie następujących warunków: - ciąg frontowych elewacji lub trwałych ogrodzeń budynków winien tworzyć linię zabudowy z tradycyjną tolerancją jej przesunięcia , - w sytuacji dopełniania istniejącej zabudowy (poprzez tzw. plomby) obowiązuje warunek dostosowania się do linii, jaką tworzy większość usytuowanych wzdłuż dróg budynków, - w przypadku uzupełniania zabudowy lub rozbudowy budynków zlokalizowanych na działkach położonych wzdłuż dróg, dla których wyznaczono linię zabudowy, dopuszcza się przekroczenie ustalonych wskaźników intensywności zabudowy pod warunkiem, że zamierzona inwestycja projektowana jest jako element kształtujący pierzeję w tradycyjny sposób, - obowiązuje sytuowanie wszystkich obiektów frontem do dróg, - konieczność tworzenia wzdłuż linii rozgraniczających dróg lub wzdłuż chodników - ciągów urządzonej zieleni niskiej i szpalerów drzew, - projekty wszystkich nowych budynków i ogrodzeń, a także przebudowa i modernizacja istniejącej zabudowy i ogrodzeń winny zawierać graficzne przedstawienie zasad ich wkomponowania w pierzeję na odcinku co najmniej sąsiadującym z projektowanym obiektem (w szczególności należy określić: gabaryty, rytmikę podziałów, materiały wykończeniowe, rodzaje nawierzchni, rodzaj zieleni, sposób oświetlenia, małą architekturę, system stosowania reklam, itp.), b) pierzeje pasaży handlowych wyznaczające przestrzeń publiczną wymagają kształtowania w formie zamkniętych lub otwartych wewnątrz urbanistycznych poprzez spełnienie następujących warunków: - lokalizacji wzdłuż pasaży obiektów usługowych usytuowanych frontem do osi pasaży wzdłuż ciągłej, zwartej linii zabudowy, - przerwy w linii zabudowy dopuszcza się jedynie w przypadku urządzania przejść pieszych lub niezbędnych dojazdów, - cofnięcie elewacji frontowych od ustalonej linii zabudowy możliwe tylko w przypadku wykorzystania powstałej przestrzeni pod urządzenia ogólnodostępne bezpośrednio związane z usługami (ogródki kawiarniane, miejsca ekspozycji, zieleni urządzona itp.), - chodniki dla ruchu pieszego wzdłuż ulicy – min. 2,5 m szerokości, - projekty wszystkich obiektów i urządzeń zlokalizowanych wzdłuż pasaży winny zawierać graficzne przedstawienie zasad ich wkomponowania w pierzeję na odcinku bezpośrednio sąsiadującym z projektowanym zespołem (w szczególności gabaryty, rytmika podziałów, materiały wykończeniowe, rodzaje nawierzchni, rodzaj zieleni, sposób oświetlenia, reklamy, itp.). 2) Nakazuje się kontrolę działalności produkcyjnej oraz górniczej (w północnej części wsi Rzezawa) dla eliminacji uciążliwości mogących wystąpić na sąsiednich terenach mieszkaniowo-usługowych. 3) Ze względu na bariery przestrzenne w postaci ponadlokalnych tras komunikacyjnych oraz ponadregionalny korytarz infrastruktury technicznej przebiegające wzdłuż osi wschód-zachód przez wyznaczoną strefę, postuluje się przeprowadzanie okresowych badań wpływu na środowisko tych tras. 4) Postuluje się realizację niekonfliktowego powiązania terenów strefy położonych wzdłuż drogi DP 43158 – w postaci przejścia podziemnego lub przejazdu – w okresie perspektywicznym. 5) W obrębie strefy należy prowadzić działania zmierzające do rehabilitacji istniejącego zabytkowego układu urbanistycznego oraz zabudowy regionalnej w uzgodnieniu z S.O.Z. 3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu: - strategiczna strefa przekształceń i rehabilitacji: NR 6.

L.p.	Strefy polityki funkcjonalno - przestrzennej gminy.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych gminy.
	2. Strategiczna strefa usług publicznych, promocji i rozwoju gminy.	1. Ustalenia podstawowe. 1) Wyznacza się strategiczną strefę usług publicznych, promocji i rozwoju gminy obejmującą tereny inwestycyjne w obrębie miejscowości Rzezawa oraz Krzeczów. 2. Polityka przestrzenna. 1) Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego strefy: a) realizacja nowych inwestycji wymaga uprzedniego opracowania koncepcji programowo-przestrzennej lub projektu zagospodarowania terenu o poszerzonym zasięgu obejmującym część terenu strefy lub całą strefę związaną z zamierzeniem inwestycyjnym (w nawiązaniu do otoczenia), b) tereny strefy w obrębie skrzyżowań tras komunikacyjnych winny być wyposażone w miejsca postojowe, parkingowe oraz przystanki komunikacji drogowej – zbiorowej, c) realizacja urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej w obrębie strefy winna być szczegółowo uzgodniona ze stosownymi instytucjami i zarządami dróg, d) w centrach miejscowości w otoczeniu obiektów usługowych należy wprowadzać zieleń urządzoną w dostosowaniu do warunków naturalnych, e) architektura obiektów w nawiązaniu do tradycyjnych form regionalnych, f) układy urbanistyczne w nawiązaniu do tradycji lokalnej oraz historycznej sieci drożnej oraz podziałów własnościowych 3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu: - strategiczna strefa usług publicznych, promocji i rozwoju gminy: NR 15.
	3. Strategiczna strefa inwestycji perspektywicznych.	1. Ustalenia podstawowe. 1) Wyznacza się strategiczną strefę inwestycji perspektywicznych o szczególnej przydatności dla funkcji o ogólnogminnym znaczeniu. 2) Strefa obejmuje tereny dla lokalizacji usług, rekreacji, sportu, budownictwa indywidualnego, komunikacji. 3) Wyznacza się następujące jednostki strefy: 21 - US (usługi sportu), 21 - MU (zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna i zagrodowa), 21 - UO (usługi oświaty), 21 - UP, KP (usługi publiczne, parkingi wydzielone), 21 - KP (parkingi wydzielone), 21 - MU, UTL (zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna i zagrodowa oraz usługi turystyczno-lotniskowe), 21 - RC (rekreacja), 21 - UTL, US (usługi turystyczno-lotniskowe, usługi sportu), 21 - KP, UT (parkingi wydzielone, usługi turystyki), 21 - M, UP, UC (zabudowa mieszkaniowa wielofunkcyjna, usługi publiczne, usługi komercyjne), 21 - UP, UC (usługi publiczne, usługi komercyjne), 21 - PU, UC (produkcyjna, 3) Tymczasowe użytkowanie terenów strefy: rolnicze. 4) Lokalizacja jednostek strefy: na obszarze całej gminy. 2. Polityka przestrzenna. 1) Przed uruchomieniem procesu inwestycyjnego obowiązuje: a) wykonanie koncepcji programowo-przestrzennej w zakresie funkcji oraz obsługi komunikacyjnej zamierzenia inwestycyjnego, b) dokonanie przekształceń własnościowych i wyłączenia z produkcji rolnej, c) wykonanie raportu wpływu na środowisko, d) sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zmierzonego przedsięwzięcia. 3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu: - strategiczna strefa inwestycji perspektywicznych: NR 21.

L.p.	Strefy polityki funkcjonalno - przestrzennej gminy.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych gminy.
	4. Strategiczna strefa inicjatyw i aktywności gospodarczej.	1. Ustalenia podstawowe. 1) Wyznacza się strategiczną strefę inicjatyw i aktywności gospodarczej obejmującą tereny o znacznej przydatności dla funkcji usługowo-produkcyjnych oraz obsługi techniczno-gospodarczej gminy. 2) Wyznacza się następujące jednostki strefy: 22 - PR (produkcja rolnicza), 22 - PP (produkcja pozarolnicza), 22 - PR, PP (produkcja rolnicza, produkcja pozarolnicza), 22 – PU,UC (wielofunkcyjne zespoły produkcyjno-usługowe, usługi komercyjne), 3) Lokalizacja jednostek strefy: - wieś Krzeczów – północno-zachodnia część wsi, - wieś Rzezawa – zachodnia część wsi. 2. Polityka przestrzenna. 1) W strefie inicjatyw i aktywności gospodarczej dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia raportu na środowisko może być wymagany z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko – Dz. U. Nr 179, poz. 1490 z dnia 29 października 2002 r.) 2) W strefie każda lokalizacja inwestycji wymaga: a) sporządzenia koncepcji programowo-przestrzennej z rozwiązaniem układu komunikacyjnego i określenia zasad ochrony środowiska w aspekcie gospodarki ściekowej, odpadami, technologii działalności, b) sporządzenia raportu wpływu na środowisko, b) właściwego kształtowania stref izolacyjnych zielonych z wykluczeniem konfliktów z terenami mieszkalnictwa. 3) Na terenach produkcyjno-usługowych dopuszcza się uzupełniającą funkcję mieszkaniową oraz socjalno-biurową. 3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu: - strefa inicjatyw i aktywności gospodarczej - NR 22.
	5. Strategiczna strefa osadnictwa.	1. Ustalenia podstawowe. 1) Wyznacza się strategiczną strefę osadnictwa obejmującą tereny koncentracji osadniczych istniejących i perspektywicznych. 2) Lokalizacja jednostek strefy: na obszarze całej gminy. 2. Polityka przestrzenna. 1) W strategicznej strefie osadnictwa obowiązuje: a) dążenie do jednorodność funkcjonalno-przestrzennej poszczególnych zespołów osadniczych, b) ład funkcjonalno-przestrzenny w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy, c) dążenie do pełnego wyposażenia zespołów osadniczych w infrastrukturę społeczną, techniczną i komunikację, 2) Kształtowanie struktury przestrzennej poszczególnych zespołów osadniczych winno odbywać się w nawiązaniu do tradycyjnej struktury poszczególnych miejscowości. 3) Tereny z symbolem RO stanowią rezerwę dla rozwoju skoncentrowanego osadnictwa. 3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu: - strategiczna strefa osadnictwa: NR 18.

L.p.	Strefy polityki funkcjonalno - przestrzennej gminy.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu miejscowego w podstawowych strefach funkcjonalno – przestrzennych gminy.
	6. Strategiczna strefa przyrodniczo – krajobrazowa.	1. Ustalenia podstawowe. 1) Wyznacza się strategiczną strefę przyrodniczo-krajobrazową obejmującą tereny leśne oraz tereny rolne niezainwestowane i przeznaczone do ochrony przed zainwestowaniem. 2) Zasięg strefy: - dolina rzeki Gróbki oraz kompleksy leśne. 2. Polityka przestrzenna. 1) W strefie przyrodniczo-krajobrazowej obowiązuje: a) zachowanie wartościowych systemów przyrodniczych, b) ścisła ochrona krajobrazu, c) zakaz zabudowy kubaturowej, d) ochrona przed nadmiernym rozwojem systemów rekreacji czynnej (wędrówkowej). 3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu: - strategiczna strefa przyrodniczo-krajobrazowa: NR 19 .
	7. Strategiczna strefa rolniczo-leśna.	1. Ustalenia podstawowe. 1) Wyznacza się strategiczną strefę rolniczo-leśną obejmującą zwarte kompleksy rolne oraz leśne o znacznej przydatności dla rozwoju rolnictwa na obszarze gminy. 2) Lokalizacja strefy: na obszarze całej gminy poza terenami skoncentrowanego osadnictwa. 2. Polityka przestrzenna. 1) W strategicznej strefie rolniczo-leśnej postuluje się: a) ograniczenie osadnictwa na rzecz kierunków podstawowych: rolniczych, leśnych lub rolniczo-leśnych (wielokierunkowych), b) scalanie nieruchomości dla tworzenia dużych gospodarstw rolnych (w strefach rolniczych, c) powiększanie areалу leśnego poprzez dolesienia i zalesienia (w strefach leśnych i rolniczo-leśnych). 3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu: - strategiczna strefa: - NR 20-R (rolnicza), - NR 20-L (leśna), - NR 20-R,L (rolniczo-leśna).
	8. Strefa przekształceń i rekultywacji.	1. Ustalenia podstawowe. 1) Wyznacza się strategiczną strefę przekształceń i rekultywacji obejmującą tereny zdegradowane działalnością gospodarczą oraz tereny niszczone poprzez zmiany zachodzące w środowisku naturalnym. 2) Lokalizacja jednostek strefy: - na obszarze całej gminy w obrębie lokalnych odkrywek i wyrobisk wykorzystanych złóż surowców mineralnych nie stanowiących wartości dokumentacyjnej, w obrębie składowiska odpadów komunalnych, składowiska odpadów rolniczych, grzebowiska zwierząt, w strefie zalewowej doliny rzeki Gróbki oraz na terenach osuwiskowych. 2. Polityka przestrzenna. 1) Działania rekultywacyjne winny być prowadzone w dostosowaniu do warunków naturalnych: a) w obrębie złóż surowców mineralnych obowiązuje zadrzewianie terenu po dokonaniu zabezpieczeń krawędzi wyrobisk przed osuwaniem się i zapadnięciem oraz wyrównanie części terenu, b) w otoczeniu strefy zalewowej doliny rzeki Gróbki należy prowadzić częściową re-naturalizację krajobrazu w celu odtworzenia naturalnej otuliny biologicznej i krajobrazu, c) rekultywacja części składowiska odpadów komunalnych we wsi Borek (po wypełnieniu) winna być prowadzona w oparciu o plan rekultywacji uzgodniony z właściwymi instytucjami (teren składowiska powinien być zabezpieczony i zadrzewiony), d) w obrębie czynnych osuwisk należy prowadzić działania stabilizujące procesy przemieszczania się mas ziemnych m.in. poprzez zadrzewianie i zalesianie terenów, wprowadzanie upraw tarasowych. 3. Oznaczenie graficzne strefowe na rysunku planu: - strefa przekształceń i rekultywacji: NR 16 , w tym: - strefa zalewowa NR 12, - strefa osuwiskowa NR 11.