

BURMISTRZ MIASTA I GMINY OGRODZIENIEC

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY OGRODZIENIEC**

OBEJMUJĄCY SOŁECTWA: FUGASÓWKA– MARKOWIZNA, GIEBŁO,
KOLONIA GIEBŁO, GULZÓW, KIEŁKOWICE, MOKRUS, PODZAMCZE,
RYCZÓW, RYCZÓW KOLONIA, ŻELAZKO – ŚRUBARNIA
Z WYŁĄCZENIEM TERENÓW OBJĘTYCH PLANAMI UCHWALONYMI PO ROKU 1995r.

U S T A L E N I A P L A N U

UCHWAŁA NR XXXIX/338/2005
RADY MIEJSKIEJ W OGRODZIĘNCU
Z DNIA 28 LISTOPADA 2005 ROKU

ASTA – PLAN

30 - 045 KRAKÓW

PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

ul. KRÓLEWSKA 80/12 tel./fax 012 6611021, tel;6611020; 6611022

KRAKÓW, listopad 2005 r.

**UCHWAŁA Nr XXXIX/338/2005
RADY MIEJSKIEJ W OGRODZIEŃCU
Z DNIA 28 LISTOPADA 2005 ROKU**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ogrodzieniec obejmującego sołectwa: Fugasówka–Markowizna, Giebło, Kolonia Giebło, Gulzów, Kielkowice, Mokrus, Podzamcze, Ryczów, Ryczów Kolonia, Żelazko – Śrubarnia z wyłączeniem terenów objętych planami uchwalonymi po roku 1995r.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 41 ust.1 i art.42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 15, 17 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717)

Rada Miejska w Ogrodzieńcu stwierdza zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miastai Gminy Ogrodzieniec i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ogrodzieniec obejmujący sołectwa: Fugasówka – Markowizna, Giebło, Kolonia Giebło, Gulzów, Kielkowice, Mokrus, Podzamcze, Ryczów, Ryczów Kolonia, Żelazko – Śrubarnia z wyłączeniem terenów objętych planami uchwalonymi po roku 1995r.

**Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE**

§1

1. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto obszar Gminy Ogrodzieniec obejmujący sołectwa Fugasówka – Markowizna, Giebło, Kolonia Giebło, Gulzów, Kielkowice, Mokrus, Podzamcze, Ryczów, Ryczów Kolonia, Żelazko – Śrubarnia w ich granicach administracyjnych z wyłączeniem terenów objętych planami uchwalonymi po roku 1995r.
2. Obszar objęty planem został określony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2

Ilekcroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
2. **przeznaczeniu dopuszczalnym**- należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
3. **terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym**- należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego, polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie budynków użyteczności publicznej,
4. **terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym**- należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych; w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, usług produkcyjnych, urządzeń i obiektów turystyki (hotel, motel) oraz inne usługi o zbliżonym charakterze,
5. **dojazdach nie wydzielonych**- należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Nie ma konieczności przejścia przez gminę dojazdów nie wydzielonych, w rozumieniu przepisów odrębnych,
6. **braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego**- należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia, to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska a zwłaszcza hałasu, wibracji, odorów, zanieczyszczeń powietrza,
7. **obszarze górnictwym** - należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopalin na podstawie koncesji,
8. **terenie górnictwym** - należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górnictwych zakładu górnictwego,
9. **koncesji** - należy przez to rozumieć zezwolenie na wydobywanie kopalin z określonego złoża.

§ 3

1. Plan, o którym mowa w § 1 składa się z części tekstowej - ustaleń planu, zapisanych w formie niniejszej uchwały zawierającej:
 - 1) **przepisy ogólne**, w tym ustalające między innymi zasady uzbrojenia terenu oraz stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu - określone w rozdziale I niniejszej uchwały,
 - 2) **zasady przeznaczenia terenu**- określone w rozdziale II niniejszej uchwały,
 - 3) **zasady zagospodarowania terenu wg stref polityki** określone w III rozdziale niniejszej uchwały,
 - 4) **przepisy końcowe** - określone w rozdziale IV niniejszej uchwały.
2. **Ustalenia określone w § 3 pkt.1 obowiązują łącznie.**
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1 :2000 określający zasady zagospodarowania i przeznaczenia terenu oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej,
 - 2) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,

- 3) załącznik nr 3 – określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
 - 4) załącznik nr 4 – wyrys studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ogródzieniec w skali 1:25000, z oznaczeniem obszaru objętego planem.
4. Dołączone do niniejszej uchwały aneksy stanowią wyłącznie materiał uzupełniający i informacyjny. Są to:
- 1) aneks nr 1 – zawierający wypis z ewidencji obiektów i zespołów zabytkowych oraz spis stanowisk archeologicznych występujących w obszarze planu,
 - 2) aneks nr 2 - zawiera wykazy terenów budowlanych w poszczególnych wsiach wraz z podaniem ich powierzchni.

§ 4

1. Określone w § 3 ust.1 pkt.2 zasady przeznaczenia terenu obejmują :
 - 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia (użytkowanie podstawowe) w rozumieniu §2 pkt.1,
 - 2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia (użytkowanie dopuszczalne) w rozumieniu §2 pkt.2.
2. Obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi (linia ciągła). Każda jednostka urbanistyczna – miejscowość - posiada przyporządkowaną literę:
 - 1) A - Fugasówka– Markowizna,
 - 2) B - Giebło,
 - 3) C - Gulzów,
 - 4) D - Kielkowice,
 - 5) E - Kolonia Giebło,
 - 6) F - Ryczów Kolonia,
 - 7) G – Mokrus,
 - 8) H - Podzamcze,
 - 9) J – Ryczów,
 - 10) K - Śrubarnia –
 - 11) L – Żelazko.
3. Rodzaj przeznaczenia podstawowego terenu oznaczono symbolem literowym:
 - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) MNR – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
 - 3) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - 4) ML - tereny zabudowy letniskowej,
 - 5) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - 6) U – tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
 - 7) UP – tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
 - 8) UT – tereny turystyczno-rekreacyjne,
 - 9) US - tereny sportu i rekreacji,
 - 10) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - 11) PE – tereny eksploatacji,
 - 12) ZC – tereny cmentarzy,
 - 13) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - 14) ZR – tereny zieleni o szczególnym znaczeniu przyrodniczym,
 - 15) ZL – tereny lasów,
 - 16) ZL1 – tereny dolesień,
 - 17) R – tereny rolnicze,
 - 18) WS – tereny wód powierzchniowych,
 - 19) K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
 - 20) W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
 - 21) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - 22) KDG – tereny dróg publicznych – drogi główne,
 - 23) KDZ – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
 - 24) KDL – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
 - 25) KDD – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
 - 26) KDW – tereny dróg wewnętrznych – drogi wewnętrzne,
 - 27) KK – tereny kolei.

Każdy teren posiada cyfrę umieszczoną przed oznaczeniem literowym, stanowiącą odnośnik do ustaleń tekstowych zawartych w rozdziale II ustaleń oraz do wykazów terenów budowlanych w poszczególnych wsiach zawartych w aneksie nr 2.
4. Grunt położony w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego w ustalonych proporcjach.

5. Przedstawione na rysunku planu przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń, określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej. Szczegółowy przebieg sieci oraz lokalizacja tych urządzeń zostanie określona w projekcie budowlanym a ustalona w decyzji pozwolenia na budowę. Warunkiem zgodności tych inwestycji z planem jest utrzymanie określonej na rysunku planu zasady przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń z nimi związanych co oznacza, że przebiegi i lokalizacje mogą być uszczegółowione na etapie decyzji administracyjnych, lecz nie mogą być sprzeczne z ustaloną w planie zasadą obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określoną w §8.

§ 5

Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu.

Ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

1. W celu zachowania zasobów przyrodniczych terenu planu **nakazuje się** przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującym prawem ochrony środowiska oraz ustawą o ochronie przyrody i ustaleniami określonymi w niniejszej uchwale.
2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych **nakazuje się** wyposażenie terenów budowlanych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przez które rozumie się sieci wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne a w zależności od potrzeb w sieci gazowe, ciepłownicze i teletechniczne. Oddanie do użytkowania nowych obiektów i urządzeń warunkowane jest realizacją i oddaniem do użytkowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zapewniającej ich bezpieczne użytkowanie i działanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, zwłaszcza z zakresu ochrony środowiska.
3. **Nakazuje się** przestrzeganie przepisów odrębnych w zakresie odprowadzania wód. Wprowadzanie do wód powierzchniowych ścieków z kanalizacji opadowej uwarunkowane jest ich wcześniejszym oczyszczeniem, dotyczy to zwłaszcza terenów parkingów i dróg. Wyjątek mogą stanowić wody opadowe odprowadzane do gruntu z powierzchni dachowych i nawierzchni przeznaczonych wyłącznie dla ruchu pieszego.
4. W celu ochrony biologicznej cieków oraz umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i cieków oraz ułatwienia dostępu w ramach powszechnego korzystania z wód - **zakazuje się** lokalizacji zabudowy wzdłuż cieków w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej. Ponadto **zakazuje się** grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
5. W obszarach objętych zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych **wprowadza się obowiązek** uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej oraz **nakazuje** całkowitą eliminację lokalizacji obiektów i urządzeń uznanych za szkodliwe dla środowiska wodnego - ustalenia szczegółowe zawarto w § 27.
6. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw **ustala się** indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło nowych obiektów, z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii jak gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy itp. lub **ustala się konieczność** zastosowania technologii i urządzeń zapewniających nie przekraczanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.
7. **Ustala się zasadę odbioru odpadów** w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz przepisów o utrzymaniu porządku i czystości w gminach. Ponadto, w celu prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami **nakazuje się** wprowadzenie zasady segregacji odpadów u źródła ich powstawania. **Nakazuje się** likwidację dzikich wysypisk odpadów i zagospodarowanie oczyszczonych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie. **Nakazuje się** przestrzeganie przepisów dotyczących odbioru i likwidacji odpadów niebezpiecznych, w tym podjęcie działań mających na celu likwidację niebezpiecznych eternitowych pokryć dachowych na istniejących obiektach. **Nakazuje się** uregulowanie stanu formalno-prawnego z zakresie gospodarki odpadami wszystkim jednostkom prowadzącym działalność gospodarczą.
8. Za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych, inwestycji w rolnictwie i leśnictwie, geologii,- które mogą być lokalizowane w obszarze objętym planem - **zakazuje się** lokowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyszczególnionych w obowiązujących przepisach w zakresie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza terenami wskazanymi planem tj terenami przeznaczonymi dla użytkowania oznaczonego symbolami PE (tereny eksploatacji), P (przemysłu), K (komunikacji).
9. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, **nakazuje się** wykonanie sieci hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.
10. W terenach o spadkach powyżej 10⁰ **wprowadza się obowiązek** sporządzenia opinii geotechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, świadczącej o bezpieczeństwie możliwości lokalizacji obiektów budowlanych.
11. W terenach budowlanych przyległych do terenów leśnych, **ustala się konieczność** lokalizacji budynków w odległości nie mniejszej niż 30 m od granicy lasu. Od zasady tej można odstąpić w sytuacjach uzgodnionych z Nadleśnictwem: gdy teren jest już częściowo zabudowany, gdy są to tereny uzbrojone lub teren powierzchni leśnej przylegającej jest niewielki (0,10 – 1,0ha).

12. Na podstawie przepisów odrębnych w tym Prawa ochrony środowiska wskazuje się tereny ustalone niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia (podstawowego i dopuszczalnego), dla których obowiązują określone dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:
- 1) pod zabudowę mieszkaniową – tereny, w których podstawową i dopuszczalną jest funkcja mieszkalnictwa, oznaczone symbolami **MN** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), **MNR** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej), **ML** (tereny zabudowy letniskowej), **RM** (tereny zabudowy zagrodowej);
 - 2) pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży – dla terenów mieszczących się w zakresie przeznaczenia podstawowego (oznaczonego symbolami **UP**) i dopuszczalnego obejmującego tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym;
 - 3) pod domy opieki – dla terenów mieszczących się w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego i uzupełniającego oznaczonych symbolami **UP** (tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym);
 - 4) na cele rekreacyjno – turystyczne – dla terenów mieszczących się w zakresie przeznaczenia oznaczonego na rysunku planu symbolami **UT** (tereny turystyczno – rekreacyjne);

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy nowej, przebudowywanej, rozbudowywanej oraz zasady scalania i podziału terenu na nowe działki budowlane:

1. Ustala się następujące wielkości określające gabaryt, wysokość zabudowy i geometrię dachu oraz zasady usytuowania budynków na działce oraz innych elementów zagospodarowania terenu, w tym ogrodzeń obiektów małej architektury i zieleni.

Obowiązuje zasada realizacji nowej zabudowy jako kontynuacji istniejącego już zainwestowania, bez nadmiernej ingerencji w otwartą powierzchnię biologicznie czynną.

- 1) Dla obiektów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej w terenach oznaczonych symbolami: **MNR** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej), **MN** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), **RM** (tereny zabudowy zagrodowej), **ML** (tereny zabudowy letniskowej), **MU** (tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej), **położonych w obszarze Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" ustala się:**
 - a) maksymalną wysokość obiektów mieszkalnych - do 10m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, za wyjątkiem jednostek określonych w §17, ust.2,3, położonych w strefie ochrony konserwatorskiej "B1" – ochrony zespołu Zamku, dla których obowiązują zasady określone §24 ust.2,
 - b) aby dachy obiektów posiadały jednakowe nachylenie połaci głównych, wynoszące od 35°÷45°, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, z wyraźnie akcentowaną linią okapu. Minimalny wysięg okapu nie może być mniejszy niż 0,6 m,
 - c) dopuszcza się wprowadzanie daszków nad przybudówkami,
 - d) **zakaz** stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie,
 - e) dopuszcza się doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - f) aby pokryciem dachu była dachówka lub elementy o fakturze dachówek,
 - g) kolorystykę obiektów: dachy - kolory ciemne lub szare, ściany - kolory jasne.
- 2) Dla obiektów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej w terenach oznaczonych symbolami **MNR** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej), **MN** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), **RM** (tereny zabudowy zagrodowej), **ML** (tereny zabudowy letniskowej), **MU** (tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej), **położonych poza obszarem Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" ustala się:**
 - a) maksymalną wysokość obiektów mieszkalnych - do 12m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
 - b) aby dachy obiektów posiadały jednakowe nachylenie połaci głównych, wynoszące od 25°÷45°,
 - c) **zakaz** stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie,
 - d) dopuszcza się doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - e) aby pokryciem dachu była dachówka lub elementy o fakturze dachówek,
 - f) kolorystykę obiektów: dachy - kolory ciemne lub szary, ściany - kolory jasne.
- 3) Dla obiektów zabudowy usługowej **ustala się:**
 - a) maksymalną wysokość obiektów:
 - do 8m w terenach oznaczonych symbolami **MNR** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej), **MN** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), **MU** (tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej) licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
 - do 12m w terenach oznaczonych symbolami **U** (tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym), **US** (tereny sportu i rekreacji), **UT** (tereny turystyczno - rekreacyjne) licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, za wyjątkiem jednostek określonych w §17, ust.6, położonych w strefie ochrony konserwatorskiej "B1" – ochrony zespołu Zamku, dla których obowiązują zasady określone §24 ust.2,

- do 15m w terenach oznaczonych symbolem **UP** (tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym) licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, za wyjątkiem jednostek określonych w §17, ust.5, położonych w strefie ochrony konserwatorskiej "B1" – ochrony zespołu Zamku, dla których obowiązują zasady określone §24 ust.2,
 - b) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych symbolem **UP** ustala się, iż względy kulturowe, funkcjonalne (wieża widokowa), technologiczne (wieża strażnicy, remizy) mogą uzasadnić konieczność realizacji obiektów (lub ich części) wyższych;
 - c) aby dachy obiektów posiadały jednakowe nachylenie połaci głównych, wynoszące od $20^{\circ} \pm 45^{\circ}$,
 - d) **zakaz** stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie,
 - e) dopuszcza się doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - f) aby pokryciem dachu była dachówka lub elementy o fakturze dachówek,
 - g) kolorystykę obiektów dachy - kolory ciemne lub szary, ściany - kolory jasne.
- 4) Dla obiektów gospodarczych w terenach oznaczonych symbolami **MNR** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej), **MN** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), **RM** (tereny zabudowy zagrodowej), **ML** (tereny zabudowy letniskowej), **MU** (tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej), **położonych w obszarze Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" ustala się:**
- a) maksymalną wysokość obiektów mieszkalnych - do 8m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
 - b) aby dachy obiektów posiadały jednakowe nachylenie połaci głównych, wynoszące od $35^{\circ} \pm 45^{\circ}$, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku, z wyraźnie akcentowaną linią okapu. Minimalny wysięg okapu nie może być mniejszy niż 0,6m,
 - c) **zakaz** stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie,
 - d) dopuszcza się doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi.
- 5) Dla obiektów gospodarczych w terenach oznaczonych symbolami **MNR** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej), **MN** (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), **RM** (tereny zabudowy zagrodowej), **ML** (tereny zabudowy letniskowej), **MU** (tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej), **położonych poza obszarem Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" ustala się:**
- a) maksymalną wysokość obiektów mieszkalnych - do 8m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
 - b) aby dachy obiektów posiadały jednakowe nachylenie połaci głównych, wynoszące od $25^{\circ} \pm 45^{\circ}$,
 - c) **zakaz** stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie,
 - d) dopuszcza się doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi.
- 6) Dla zabudowy w terenach oznaczonych symbolem **P** (tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów) oraz w terenach oznaczonych symbolem **PE** (tereny eksploatacji) **ustala się:**
- a) maksymalną wysokość obiektów - do 15 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
 - b) aby dachy obiektów posiadały jednakowe nachylenie połaci głównych, wynoszące od $20^{\circ} \pm 45^{\circ}$,
 - c) dopuszcza się doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - d) kolorystykę obiektów: dachy - kolory ciemne lub szary, ściany - kolory jasne.
- 7) **Zakazuje się** stosowania ogrodzeń pełnych, na odcinkach dłuższych niż trzy metry.
2. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**, **RM**, **MNR**, dopuszcza się możliwość (w ramach użytkowania uzupełniającego) prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkalnictwa oraz wprowadza się **zakaz** prowadzenia w tych terenach takiej działalności usługowej, która mogłaby poprzez sąsiedztwo wpłynąć na obniżenie wartości sąsiedniej działki mieszkaniowej (np. domu pogrzebowego, salonu gier, dyskoteki itp).
3. **Ustala się następujące proporcje określające intensywność zabudowy poprzez konieczność pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej działki:**
- 1) w terenach zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz zabudowy letniskowej nie może być mniejsza niż 40% jej powierzchni,
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może być mniejsza niż 30% jej powierzchni,
 - 3) w terenach zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 25% jej powierzchni,
 - 4) w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie może być mniejsza niż 20% jej powierzchni.
4. **Ustala się następujące, wiążące przy podziałach gruntów na nowe działki budowlane, minimalne ich wielkości określające intensywność zabudowy:**
- 1) dla zabudowy zagrodowej powierzchnia działki wynosi minimum 1200m², minimalna szerokość działki wynosi 18m. Ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty działki lub konfigurację terenu, dopuszcza się zmniejszenie o 15% ustalonych wyżej parametrów pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego. W obrębie działki zabudowy zagrodowej winny się znaleźć 2 stałe miejsca postojowe dla samochodów oraz miejsce postojowe dla ciągnika;

- 2) dla zabudowy jednorodzinnej powierzchnia działki dla jednego budynku wynosi minimum 800m² dla zabudowy wolnostojącej; minimum 700m² w zabudowie bliźniaczej;. Minimalna szerokość nowo wydzielonej działki dla budynku wolnostojącego wynosi 18m. Minimalna szerokość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej wynosi 14m. Ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty działki lub konfigurację terenu, dopuszcza się zmniejszenie o 15% ustalonych wyżej parametrów pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego. W obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej winny się znaleźć 2 stałe miejsca postojowe;
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej powierzchnia działki wynosi minimum 1000m², minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 18m. Ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty działki lub konfigurację terenu, dopuszcza się zmniejszenie o 15% ustalonych wyżej parametrów pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego. Ilość miejsc parkingowych na działce, należy wyliczyć sumując potrzeby mieszkańców (2) + ilość miejsc parkingowych dla klientów usług, w związku z tym wielkość działki jest ściśle związana z rodzajem prowadzonej działalności gospodarczej;
 - 4) dla zabudowy usługowej oraz zabudowy w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wielkość działki jest uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności. W ramach działki winna być zarezerwowana proporcjonalna liczba miejsc parkingowych w zależności od wielkości usługowej powierzchni użytkowej i rodzaju prowadzonej działalności:
 - a) dla firm produkcyjno – handlowo - usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności wymagane jest 1 miejsce na 10m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla biur i administracji - 1 miejsce na 20m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) -1 miejsce na 4-6 miejsc konsumpcyjnych.
 W ramach działki P winna być zarezerwowana stosowna ilość miejsc parkingowych w ilości uzależnionej od ilości pracowników, przy założeniu, iż jedno miejsce przypada na 5 zatrudnionych.
5. **Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległości:**
- 1) 20 m od linii rozgraniczających dróg (ulic) KDG,
 - 2) 10 m od linii rozgraniczających odcinków dróg (ulic) KDZ,
 - 3) 20 m od linii rozgraniczających teren kolei KK,
 - 4) 6 m od linii rozgraniczających ulic KDL,
 - 5) 6 m od linii rozgraniczających ulic KDD,
 - 6) 4 m od linii rozgraniczających ulic KDW,
- Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, pokrywają się z granicą potencjalnej strefy uciążliwości "Ku" ustalonej dla dróg, KDG, KDZ i KK. Strefę "Ku" określono w rozdziale III § 29.
6. Ustala się możliwość dokonywania nowych podziałów działek:
- 1) budowlanych, z zgodnie z ust. 4, z zastrzeżeniem aby granica podziału frontu działki była prostopadła do drogi zapewniającej jej dojazd. Od powyższej zasady dopuszcza się odstępstwo - tolerancję 20° w sytuacji gdy kształt istniejąca dzielonej działki uniemożliwia podział pod kątem prostym,
 - 2) zabudowanych obiektami kubaturowymi, a położonych w terenach budowlanych w celu uregulowania stanu własności,
 - 3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów,
 - 4) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
7. W obszarze planu obowiązuje **zakaz** realizacji obiektów handlowych, których powierzchnia sprzedaży przekracza 500m².
8. W terenie objętym niniejszym planem w ramach użytkowania dopuszczalnego dotyczącego możliwości realizacji urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu pod warunkiem zachowania minimalnej odległości 150m od istniejących lub projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej.
9. W przestrzeniach publicznych, obejmujących wszystkie publiczne ulice i place wraz z przylegającymi do nich bezpośrednio terenami (wraz ze ścianami budynków) wprowadza się **zakaz** umieszczania tablic reklamowych, nie związanych z przeznaczeniem terenu i naruszających i obniżających ich walory krajobrazowe. Dopuszcza się umieszczanie reklam i tablic informacyjnych związanych z użytkowaniem terenu lub jego sąsiedztwa; z ograniczeniem ich wielkości do 4,0m² powierzchni.

§ 7

Zasady rozwoju sieci i urządzeń komunikacji w obszarze planu.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras i urządzeń komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi, ulice, objekty i urządzenia obsługi komunikacji oraz linie kolejowe, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

Tereny dróg publicznych i linii kolejowych:

- KDG – ulice /drogi/ główne (drogi wojewódzkie nr 791, 790)
- KDZ – drogi zbiorcze (drogi powiatowe nr S1722, S1723, S1724, S1725, S1726, S1729, fragment drogi nr S1730, S1743, fragment drogi nr S1744)
- KDL – drogi lokalne (drogi powiatowe nr S1727, S1737, fragment drogi nr S1744, drogi gminne)
- KDD – ulice /drogi/ dojazdowe (fragment drogi powiatowej nr S1730, drogi gminne)
- KK – tereny kolei

Tereny dróg niepublicznych:

- KDW – ulice /drogi/ wewnętrzne (drogi gminne)

Ulice klasy KDG, realizują powiązania zewnętrzne obszaru planu i przemieszczenia tranzytowe w stosunku do obszaru planu, odcinki ulic KDZ i KDL – jego powiązania wewnętrzne i zewnętrzne, KDD – jego powiązania wewnętrzne. Ulice i drogi klasy KDG KDZ, KDL, KDD są drogami publicznymi.

Ulice KDW pełnią funkcję dojazdów bezpośrednio do zabudowy i są drogami wewnętrznymi.

2. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic:
 - 1) ulice klasy G 30 m,
 - 2) ulice klasy Z 20 m,
 - 3) ulice klasy L (KDL) 12 m,
 - 4) ulice klasy D (KDD) 10 m,
 - 5) ulice klasy W 6 m.Przebiegi linii rozgraniczających ulic określa rysunek planu.
3. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas ulic z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące minimalne parametry dróg i ulic w zależności od jej klasy:
 - 1) **Ulice klasy G:** minimalna szerokość jezdni 6,50m; obligatoryjne chodniki dla pieszych (szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00m). W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających ciągu pieszo-rowerowego jego szerokość wynosić 3,00m.
 - 2) **Ulice klasy Z:** minimalna szerokość jezdni 6,50m; obligatoryjne minimum jednostronne chodniki dla pieszych (szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00m). Dopuszcza się modernizację chodnika istniejącego 1,25 m. W przypadku prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – szerokość ścieżki dwukierunkowej 2,00 m, szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m.
 - 3) **Ulice klasy L:** minimalna szerokość jezdni - 5,00 m, jednostronne bądź dwustronne chodniki.
 - 4) **Ulice klasy D:** minimalna szerokość jezdni - 5,00 m, jednostronne bądź dwustronne chodniki.
5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - 1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas Li D,
 - 2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klasy D.
6. Urządzeniami towarzyszącymi użytkownikowi podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu):
 - 1) zatoki autobusowe wraz z urządzeniami dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi,
 - 2) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) zieleń o charakterze izolacyjnym z elementami małej architektury,
 - 4) dla ulicy klasy G - obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej.
7. W liniach rozgraniczających dróg i ulic **wyklucza się** lokalizację reklam.
8. Na terenach przyległych do istniejących i projektowanych odcinków drogi głównej KDG i dróg (ulic) zbiorczych KDZ ustalono potencjalne strefy uciążliwości od dróg "Ku" oraz potencjalne strefy oddziaływania komunikacji "Ko". Granicę strefy potencjalnej uciążliwości oraz oddziaływania komunikacji zaznaczono na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia zawarto w rozdziale III § 29.

§ 8

Zasady uzbrojenia terenu obejmujące cały obszar planu.

1. Jako generalne zasady warunkujące wprowadzenie, użytkowanie i przebudowę zainwestowania kubaturowego ustala się:
 - 1) **W zakresie zaopatrzenia w wodę:**
 - a) źródłem zaopatrzenia w wodę będą istniejące systemy wodociągowe, obejmujące wszystkie miejscowości na obszarze planu, oparte na ujęciach wód podziemnych związanych z występującymi na obszarze gminy: jurajskim GZWP nr. 326 – "Częstochowa" oraz triasowym GZWP nr. 454 – "Olkusz – Zawiercie", charakteryzującymi się wysoką jakością wód oraz wydajnością pokrywającą prognozowane zapotrzebowanie wody;
 - b) utrzymuje się funkcjonowanie następujących, działających na obszarze gminy systemów wodociągowych :
 - wodociągu " Kiełkowice", obejmującego zasięgiem obsługi miejscowości:
 - Kiełkowice,
 - Kiełkowice Stare,
 - Bukowiec,
 - Kolonia Mokrus.

- wodociągu "Giebło", obsługującego jednostki osadnicze :
 - Gulzów,
 - Mokrus,
 - Giebło,
 - częściowo: Kolonię Giebło, Giebło i Mokrus.
 - wodociągu "Ryczów", obejmującego zasięgiem obsługi miejscowości:
 - Ryczów,
 - Ryczów Kolonię,
 - Żelazko,
 - Śrubarnię.
 - wodociągu "Podzamcze", dla obsługi tej miejscowości wraz z kolonią Zuzanka i Skotnica i Morusami oraz częściowo Kolonii Giebło;
 - wodociągu "Markowizna", obsługującego oprócz miejscowości Markowizna w znacznej części miasto Zawiercie,
- wszystkich pracujących w oparciu o własne ujęcia wód, oraz:
- wodociągu "Fugasówka", pracującego w oparciu o zakup wody z wodociągu "Ogrodzieniec"
- c) eksploatacja ujęć wody prowadzona będzie w oparciu o pozwolenia wodno – prawne z zachowaniem prawidłowego gospodarowania zasobami wód, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony przed zanieczyszczeniem oraz nadmierną eksploatacją,
 - d) zwiększenie niezawodności pracy wodociągów poprzez ich modernizację, poprawę stanu technicznego sieci wodociągowej, rozbudowę sieci rozprzewadzającej, zwiększenie pojemności zbiorników wyrównawczych, realizację zestawów hydroforowych (hydroforni) dla obszarów, w których notowane są okresowe spadki ciśnienia (m.in. w rejonie zbiornika wodociągowego w Kielkowicach; w rejonie ul.Szkolnej i Krakowskiej – w Podzamczu),
 - e) rozbudowa sieci wodociągowej dla nowego zainwestowania, realizowana stosownie do potrzeb – uwzględniać będzie wielkości średnic na stan docelowy.
- 2) **W zakresie gospodarki ściekowej**
- Na obszarze gminy zrealizowane zostaną następujące systemy kanalizacji zbiorczej:
- System kanalizacji "Ogrodzieniec", z oczyszczalnią ścieków w Ogrodzieńcu będącą odbiornikiem ścieków z systemów kanalizacji zbiorczej w miejscowościach:
 - Fugasówka,
 - Podzamcze,
 - Kolonia Giebło,
 - Ryczów Kolonia,
 - Ryczów,
 - Żelazko.
- Alternatywnie przewiduje się wyposażenie miejscowości Ryczów Kolonia, Ryczów, Żelazko w system szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożeniem ścieków wozami asenizacyjnymi na oczyszczalnię "Ogrodzieniec";
- System kanalizacji "Kielkowice", z oczyszczalnią w Kielkowicach dla ścieków z kanalizacji zbiorczej miejscowości:
 - Kielkowice,
 - Giebło,
 - Mokrus,
 - Gulzów.
 - System kanalizacji "Markowizna", z odprowadzaniem ścieków do kanalizacji sanitarnej miasta Zawiercie.
 - Miejscowość Śrubarnia objęta zostanie systemem szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni.
- a) systemem obowiązującym na terenie gminy jest system kanalizacji rozdzielczej, obejmującej realizację wyłącznie kanalizacji sanitarnej,
 - b) kanalizacją deszczową objęte zostaną jedynie tereny utwardzone przy obiektach przemysłowo – składowych, tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, bazy transportowe a także wydzielone zespoły parkingowe stwarzające potencjalne zagrożenie zanieczyszczenia wód. Kanalizacja opadowa zakończona zostanie odpowiednimi urządzeniami do oczyszczania ścieków.
 - c) ukształtowanie terenu gminy, brak odbiorników ścieków w znacznej części gminy powoduje konieczność wyposażenia kanalizacji w pompownie dla transportu ścieków,
 - d) pojedyncze budynki zabudowy rozproszonej należy wyposażyć w szczelne zbiorniki bezodpływowe ścieków, opróżniane okresowo z wywożeniem na oczyszczalnię,
 - e) nakreślone – w załączniku do uchwały trasy przebiegu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – przedstawiają zasady obsługi terenów objętych planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.
- 3) **W zakresie zaopatrzenia w gaz :**
- a) utrzymanie istniejącego przebiegu gazociągów średniego ciśnienia,
 - b) dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r.

Dz.U.1995.139.686 (dla gazociągów wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r.) lub Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 14 lipca 2001 r. Dz.U.2001.97.1055 (dla gazociągów wybudowanych po 11 grudnia 2001 r.),

- c) zaopatrzenie w gaz istniejących i planowanych obiektów kubaturowych z sieci średnioprężnej, zasilanej ze stacji redukcyjno-pomiarowych zlokalizowanych poza obszarem gminy. Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci gazowej średnioprężnej. Uściślenie tras gazociągów rozdzielczych następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Szczegółowy przebieg planowanych gazociągów rozdzielczych zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w pozwoleniu na budowę dla poszczególnych inwestycji,
 - d) przewiduje się doprowadzenia gazu dla odbiorców zlokalizowanych na terenie miejscowości Mokrus i Gulzów po zaistnieniu ekonomicznych warunków opłacalności przedsięwzięcia,
 - e) zaleca się lokalizację gazociągów rozdzielczych średniego ciśnienia w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych,
 - f) dla planowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna wynosić 1m.
- 4) **W zakresie ciepłownictwa :**
- a) zachowanie i utrzymanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze,
 - b) stwarzanie warunków dla poprawy efektywności systemów oraz termomodernizacji budynków,
 - c) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w indywidualnych źródłach ciepła wykorzystywać paliwa ekologicznie czyste.
- 5) **W zakresie elektroenergetyki :**
- a) utrzymanie istniejącego przebiegu napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia 220 kV relacji Łośnice – Kielce, Łośnice – Koksochemia, Łośnice – Siersza,
 - b) utrzymanie istniejącego przebiegu napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Łośnice – GPZ Ogrodzieniec,
 - c) utrzymanie istniejącego przebiegu linii napowietrznych i kablowych średniego oraz niskiego napięcia,
 - d) w przypadku kolizji istniejących linii elektroenergetycznych z planowanymi nowymi obiektami, możliwa jest ich przebudowa na koszt i staraniem inwestora projektowanego przedsięwzięcia, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez użytkownika sieci,
 - e) lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn zlokalizowanych w miejscowościach: Ryczów, Markowizna, Giebło, Kolonia Giebło, Mokrus, Kielkowice (2 stacje), Żelazko, Śrubarnia wraz z włączeniem ich do istniejącej sieci SN. Uściślenie tras linii SN zasilających stacje transformatorowe następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Szczegółowy przebieg planowanych linii średniego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę, zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia. Pod lokalizację stacji transformatorowej napowietrznej przewiduje się teren o powierzchni około 25 m². Lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynika z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców. Przyrost zapotrzebowania na moc elektryczną przez przewidywanych w planie odbiorców wynosi około 2,0 MVA,
 - f) modernizację istniejących stacji transformatorowych SN/nn dostosowaną do narastających potrzeb,
 - g) zasilanie w energię elektryczną obiektów zlokalizowanych na obszarze planu nastąpi z istniejących oraz z planowanych stacji transformatorowych SN/nn kV. Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia. Szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji, zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia,
 - h) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować strefy ograniczonego użytkowania, które wynoszą:

- dla linii napowietrznych 220 kV	70 m licząc po 35 m od osi linii,
- dla linii napowietrznych 110 kV	40 m licząc po 20 m od osi linii,
- dla linii napowietrznych 15 kV	16 m licząc po 8 m od osi linii,
- dla linii napowietrznych niskiego napięcia	6 m,
- dla linii kablowych SN i nn	1 m.

Podane odległości w każdym przypadku zapewniają brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego właściwymi przepisami. Inny sposób lokalizacji budowli wymagać będzie wykonania pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego kosztem i staraniem inwestora,
 - i) ustala się budowę nowych stacji transformatorowych Sn/nn w przypadku braku możliwości dostawy energii elektrycznej z istniejących urządzeń elektroenergetycznych, lub konieczności zasilenia nowych odbiorców wymagających dostawy łącznej mocy powyżej 250 kW, w ilości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania wszystkich obiektów wraz z włączeniem ich do sieci Sn/nn,

- j) lokalizację nowych stacji transformatorowych na działkach będących we władaniu gminy, bądź w terenie projektowanych kompleksów zabudowy i zainwestowania lub osób prywatnych po uzgodnieniu lokalizacji z Enion S.A. Oddział w Będzinie – Będziński Zakład Elektroenergetyczny,
 - k) ustala się rozwój sieci Sn i nn na obszarze zainwestowania – w liniach rozgraniczających dróg i ulic, za zgodą ich zarządcy.
- 6) **W zakresie telekomunikacji :**
- a) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń łączności,
 - b) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę teletechniczną. Podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci teletechnicznej,
 - c) zaleca się lokalizację kabli teletechnicznych w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych.
2. W obszarze planu ustala się tereny istniejących i rezerwowanych dla realizacji urządzeń technicznych związanych z obsługą obszaru gminy w infrastrukturę techniczną. Tereny istniejących i projektowanych urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczono na rysunku planu symbolem literowym **W**. Tereny istniejących i projektowanych oczyszczalni ścieków oznaczono na rysunku planu symbolem literowym **K**. Tereny stacji transformatorowych oznaczono na rysunku planu symbolem literowym **E**. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust. 2 terenach ustala się konieczność realizacji zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym.

§ 9

Zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, **ustala się** następującą stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu:

- 1) dla wyznaczonych terenów zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNR, RM, ML, MU, U, UP oraz UT **w wysokości 25%**, z wyłączeniem gruntów stanowiących własność gminy,
- 2) dla pozostałych terenów i własności gminy **w wysokości 0%**.

Rozdział II ZASADY PRZEZNACZENIA TERENÓW

§ 10

Ustala się zasady zagospodarowania i użytkowania terenów rolnych, leśnych, zieleni i wód otwartych w całym obszarze planu.

1. W obszarze planu **ustala się tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym **R** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy. W celu ochrony przed nadmiernym rozproszeniem zabudowy wprowadza się **zakaz** realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego użytkowania. W terenach rolniczych **zakazuje się** zalesiania, trwałego zniekształcania naturalnej rzeźby terenu i usuwania istniejących zadrzewień śródpolnych. W terenach rolniczych dopuszcza się możliwość realizacji dojść pieszych, dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej. Istniejące obiekty mieszkaniowe, usługowe lub gospodarcze oraz siedliska pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy lub wymiany substancji z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy, określonych w rozdziale I §6.
2. W obszarze planu **ustala się tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** oraz **tereny dolesień** oznaczone na rysunku symbolem literowym **ZL1**. W celu ochrony tych terenów wprowadza się **zakaz** realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarach tych użytkowań, za wyjątkiem obiektów bezpośrednio służących gospodarce leśnej. W terenach lasów gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzenia lasu. W terenach lasów za zgodą zarządcy lasu dopuszcza się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej (wyłącznie w przypadku wykazania braku możliwości innego niż przez tereny leśne trasowania przebiegu sieci) oraz dojazdów nie wydzielonych, wyłącznie po istniejącej sieci dróg leśnych i ścieżek pieszych.
3. W obszarze planu **ustala się tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku planu symbolem literowym **WS**. W terenach tych wprowadza się **zakaz** regulacji brzegów wodnych bez zgody powołanego w tym celu zarządcy, **zabrania się** grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
4. W obszarze planu **ustala się tereny zieleni o szczególnym znaczeniu przyrodniczym** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR**, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych, posiadające szczególne walory krajobrazowe. Są to tereny otwarte, nie zainwestowane, tylko częściowo użytkowane rolniczo jako łąki i pastwiska, położone np. wzdłuż cieków wodnych, obejmujące zalesienia i zakrzewienia śródpolne, pełniące często funkcję izolacyjną. W celu ochrony tych obszarów wprowadza się **zakaz** realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego użytkowania. W terenach zieleni **ZR** dopuszcza się zalesienia, ponadto ustala się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdów nie wydzielonych i ścieżek pieszych. Istniejące obiekty mieszkaniowe, usługowe lub gospodarcze oraz siedliska położone w terenach zieleni **ZR** pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy lub wymiany substancji z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy, określonych w rozdziale I §6.
5. W obszarze planu **ustala się tereny zieleni urządzonej**, o szczególnym znaczeniu krajobrazowym i przyrodniczym

oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**. Są to tereny obejmujące istniejące zespoły zieleni urządzonej, posiadające szczególne walory krajobrazowe i kulturowe predysponowane do szczególnej ochrony i do pozostawienia w niebudowlanym użytkowaniu. W terenach tego użytkowania obowiązuje całkowity **zakaz** lokalizacji nowych obiektów kubaturowych. Istniejące obiekty pozostawia się do utrzymania z możliwością przebudowy przy spełnieniu warunków zapisanych w rozdziale I §6 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy. Jako przeznaczenie dopuszczalne na tych terenach ustala się jedynie możliwość realizacji dojść pieszych i szlaków turystycznych.

§ 11

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze sołectwa Fugasówka Markowizna,

1. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od A-1MN do A-20MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z garażem i budynkiem gospodarczym.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **MN** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług komercyjnych, wbudowanych w budynki i wolnostojących,
- 2) usług publicznych, wbudowanych w budynki i wolnostojących,
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego i zachowanie proporcji, aby suma powierzchni użytkowania dopuszczalnego określonego w pkt.1 i 2 nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego; dla programu, o którym mowa w pkt.3 i 4 suma powierzchni terenu użytkowania dopuszczalnego nie może stanowić więcej niż 20 % powierzchni terenu użytkowania podstawowego liczonego w granicach działki.

Istniejącą zabudowę pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przekształceń realizowanych zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale I §6.

2. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od A-1MU do A-9MU** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz usługami oraz zabudowę usługową. Usługi w zabudowie mieszkaniowej mogą być realizowane poprzez zajęcie części budynku mieszkalnego lub mogą być obiektami wolnostojącymi. Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **MU** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
- 2) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych,
- 3) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

3. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od A-1MNR do A-6MNR**. Dla terenów **MNR** ustala się jako użytkowanie podstawowe zabudowę jednorodziną wraz z garażem i budynkiem gospodarczym oraz zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z zapleczem gospodarczym.

Wszystkie istniejące obiekty pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **MNR** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym lub publicznym, zajmujących część działki lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
- 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne określone w pkt.1 nie stanowiło więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

4. **Ustala się teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczony na rysunku planu symbolem **A-1U**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innych. Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenie **U** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów usług o charakterze publicznym np. z zakresu administracji i zdrowia itp.,
- 2) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów, w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności komercyjnej, przejść i ciągów pieszych,
- 4) pojedynczych obiektów mieszkalnych (lub mieszkań) dla właścicieli lub nadzoru.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego liczonego w granicach działki (nie dotyczy programu, o którym mowa w pkt.1). Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

5. **Ustala się tereny turystyczno-rekreacyjne** oznaczone na rysunku planu symbolami **A-1UT i A-2UT** obejmujące tereny szczególnie predysponowane dla koncentracji urządzeń obsługi ruchu turystycznego w zieleni.

W granicach obszarów **UT** ustala się możliwość realizacji obiektów kubaturowych związanych z obsługą ruchu turystycznego typu: motel, zajazd, hotel, schronisko z możliwością realizacji usług i urządzeń gastronomicznych i innych komercyjnych oraz różnorodnych obiektów sportowych wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo-technicznym.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **UT** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów, przejść i ciągów pieszych,
- 3) obiektu mieszkalnego dla nadzoru.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni obszaru danego ustalenia. Istniejące obiekty znajdujące się w terenach turystyczno - rekreacyjnych pozostawia się do utrzymania, przekształceń i przebudowy. Dla zabudowy oraz budynków przebudowywanych lub rozbudowywanych oraz zagospodarowania działek obowiązują ustalenia zawarte w §6.

6. **Ustala się tereny obiektów produkcyjnych,składow i magazynów** oznaczone na rysunku planu symbolami: **A-1P, A-2P, A-3P**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów lub ich przerobem.

Istniejące obiekty (zakłady produkcyjne) znajdujące się w terenach **P**, pozostawia się do utrzymania, przekształceń, rozbudowy lub wymiany z zaleceniem sukcesywnej zmiany sposobu użytkowania na podstawowy lub dopuszczalny.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **P** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów nie wydzielonych, parkingów i zatok postojowych,
- 4) zieleni urządzonej.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni użytkowania podstawowego liczonego w granicach działki (nie dotyczy programu ustalonego w pkt.4). Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

W celu prawidłowego zagospodarowania działki ustala się wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działki w przeliczeniu na ilość zatrudnionych i rodzaj produkcji zgodnie z zasadami określonymi w §6 ust.4, pkt.4.

§ 12

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze sołectwa Giebło,

- 1 **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od B-1MNR do B-21MNR**. Dla terenów **MNR** ustala się jako użytkowanie podstawowe zabudowę jednorodzinną wraz z garażem i budynkiem gospodarczym oraz zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z zapleczem gospodarczym.

Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **MNR** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnych lub publicznym, zajmujących część działki lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
- 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne określone w pkt.1 nie stanowiło więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

2. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od B-1MU do B-3MU** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz usługami oraz zabudowę usługową. Usługi w zabudowie mieszkaniowej mogą być realizowane poprzez zajęcie części budynku mieszkalnego lub mogą być obiektami wolnostojącymi. Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **MU** ustala się możliwość lokalizacji :

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
- 2) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
- 3) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

3. **Ustala się tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku planu symbolami **od B-1U do B-4U**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i inne. Istniejące obiekty, w tym straży pożarnej (**B-1U**), sklepy i obiekty handlowe, usługowe, rzemieślnicze – pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **U** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów usług o charakterze publicznym np. z zakresu administracji i zdrowia itp.,
- 2) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów, w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności komercyjnej, przejść i ciągów pieszych,
- 4) pojedynczych obiektów mieszkalnych (lub mieszkańia) dla właścicieli lub nadzoru.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego liczonego w granicach działki (nie dotyczy programu, o którym mowa w pkt.1). Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

4. **Ustala się tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami **B-1UP i B-2UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, użyteczności publicznej oraz kościoły.

Teren **B-1UP** obejmuje zespół zabytkowego kościoła św. Jakuba wraz z otoczeniem, objęty ścisłą ochroną konserwatorską (patrz- ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A", zawarte w §24 ust.1).

Teren **B-2UP** obejmuje teren istniejącej szkoły, pozostawionej do utrzymania z możliwością rozbudowy i dopuszczeniem lokalizacji obiektów usług o charakterze komercyjnym np. z zakresu handlu, gastronomii oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji. Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **UP** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów usług o charakterze komercyjnym np. z zakresu administracji i zdrowia itp.,
- 2) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów, w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności komercyjnej, przejść i ciągów pieszych,
- 4) pojedynczych obiektów mieszkalnych (lub mieszkańia) dla właścicieli lub nadzoru.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego liczonego w granicach działki (nie dotyczy programu, o którym mowa w pkt.1). Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

5. **Ustala się teren sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **B-1US** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące np. boiska sportowe wraz z zapleczem i koniecznymi parkingami.

Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach **US** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów usług o charakterze publicznym np. z zakresu administracji, zdrowia itp.,
- 2) obiektów usług o charakterze komercyjnym np. z zakresu handlu i gastronomii,
- 3) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 4) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, przejść i ciągów pieszych.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby suma powierzchni użytkowania dopuszczalnego nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni użytkowania podstawowego, liczonego w granicach działki. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

6. **Ustala się teren cmentarza** oznaczony na rysunku planu symbolem **B-1ZC**.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenie **ZC** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu np. kaplica, dom pogrzebowy,
- 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników.

Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.

§ 13

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze sołectwa Gulzów

1. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **od C-1MNR do C-5MNR**. Dla terenów **MNR** ustala się jako użytkowanie podstawowe zabudowę jednorodziną wraz z garażem i budynkiem gospodarczym oraz zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z zapleczem gospodarczym. Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **MNR** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnych lub publicznym, zajmujących część działki lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
- 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne określone w pkt.1) nie stanowiło więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

2. **Ustala się tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami **C-1UP i C-2UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, użyteczności publicznej oraz kościoły, kaplice.

W terenie **C-1UP** znajduje się zbiornik wyrównawczy oznaczony na rysunku planu symbolem ZB, którego dotyczą ustalenia zawarte w §6 ust.1, pkt1d.

Teren **C-2UP** obejmuje obiekty oświaty (dawną szkołę i punkt biblioteczny) wraz z otoczeniem.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **UP** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów usług o charakterze komercyjnym np. z zakresu administracji i zdrowia itp.,
- 2) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów, w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności komercyjnej, przejść i ciągów pieszych.
- 4) pojedynczych obiektów mieszkalnych (lub mieszkania) dla właścicieli lub nadzoru.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego liczonego w granicach działki (nie dotyczy programu, o którym mowa w pkt.1). Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

§ 14

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze sołectwa Kielkowice,

1. **Ustala się tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od D-1RM do D-20RM** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarczymi. W ramach zabudowy zagrodowej ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej - agroturystycznej.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **RM** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług komercyjnych z zakresu handlu, rzemiosła i gastronomii wbudowanych w budynki,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, przejść i ciągów pieszych.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby powierzchnia terenu użytkowania dopuszczalnego określonego pkt.1 nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

2. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od D-1MNR do D-18MNR**. Dla terenów **MNR** ustala się jako użytkowanie podstawowe zabudowę jednorodziną wraz z garażem i budynkiem gospodarczym oraz zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z zapleczem gospodarczym. Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **MNR** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnych lub publicznym, zajmujących część działki lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
- 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne określone w pkt.1 nie stanowiło więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

3. **Ustala się tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami **D-1UP i D-2UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, użyteczności publicznej oraz kościoły.

Teren **D-1UP** obejmuje teren istniejącej straży pożarnej pozostawionej do utrzymania z możliwością rozbudowy i poszerzeniem przeznaczenia o użytkowanie dopuszczalne.

Teren **D-2UP** obejmuje zespół kościoła wraz z otoczeniem pozostawiony do utrzymania z możliwością rozbudowy i poszerzeniem przeznaczenia o użytkowanie dopuszczalne.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **UP** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów usług o charakterze komercyjnym np. z zakresu z zakresu handlu, gastronomii, administracji i zdrowia,
- 2) urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów, w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności komercyjnej, przejść i ciągów pieszych,
- 4) pojedynczych obiektów mieszkalnych (lub mieszkania) dla właścicieli lub nadzoru.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urzędzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby przeznaczenia dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 10% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego liczonego w granicach działki. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

§ 15

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze sołectwa Kolonia Gieblo,

1. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **od E-1MNR do E-19MNR**. Dla terenów **MNR** ustala się jako użytkowanie podstawowe zabudowę jednorodziną wraz z garażem i budynkiem gospodarczym oraz zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z zapleczem gospodarczym.

Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **MNR** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów i urzędzeń usług o charakterze komercyjnych lub publicznym, zajmujących część działki lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
- 2) urzędzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
- 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urzędzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne określone w pkt.1 nie stanowiło więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

§ 16

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze sołectwa Ryczów Kolonia,

1. **Ustala się tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od F-1RM do F-8RM** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarczymi. W ramach zabudowy zagrodowej ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej - agroturystycznej.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **RM** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług komercyjnych z zakresu handlu, rzemiosła i gastronomii w budowanych w budynki,
- 2) urzędzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, przejść i ciągów pieszych.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urzędzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby powierzchnia terenu użytkowania dopuszczalnego określonego pkt.1 nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

2. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od F-1MNR do F-11MNR**. Dla terenów **MNR** ustala się jako użytkowanie podstawowe zabudowę jednorodziną wraz z garażem i budynkiem gospodarczym oraz zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z zapleczem gospodarczym.

Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **MNR** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów i urzędzeń usług o charakterze komercyjnych lub publicznym, zajmujących część działki lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
- 2) urzędzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
- 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urzędzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne określone w pkt.1 nie stanowiło więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

§ 17

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze sołectwa Mokrus

1. **Ustala się tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od G-1RM do G-9RM** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarczymi. W ramach zabudowy zagrodowej ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej - agroturystycznej.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **RM** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług komercyjnych z zakresu handlu, rzemiosła i gastronomii w budowanych w budynki,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, przejść i ciągów pieszych..

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby powierzchnia terenu użytkowania dopuszczalnego określonego pkt.1 nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

2. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od G-1MNR do G-16MNR**. Dla terenów **MNR** ustala się jako użytkowanie podstawowe zabudowę jednorodzinną wraz z garażem i budynkiem gospodarczym oraz zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z zapleczem gospodarczym.

Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **MNR** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnych lub publicznym, zajmujących część działki lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
- 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne określone w pkt.1 nie stanowiło więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

3. **Ustala się teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczony na rysunku planu symbolem **G-1UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty użyteczności publicznej i kultury.

Teren **G-1UP** obejmuje teren istniejącej straży pożarnej pozostawionej do utrzymania z możliwością rozbudowy.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenie **G-1UP** ustala się możliwość lokalizacji obiektów usług o charakterze komercyjnym np. z zakresu handlu, gastronomii oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby przeznaczenia dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego liczonego w granicach działki. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

§ 18

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze sołectwa Podzamcze

1. **Ustala się tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **H-1RM i H-2RM** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarczymi. W ramach zabudowy zagrodowej ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej - agroturystycznej.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **RM** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług komercyjnych z zakresu handlu, rzemiosła i gastronomii wbudowanych w budynki,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, przejść i ciągów pieszych.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby powierzchnia terenu użytkowania dopuszczalnego określonego pkt.1 nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

2. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od H-1MU do H-8MU** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz usługami oraz zabudowę usługową. Usługi w zabudowie mieszkaniowej mogą być realizowane poprzez zajęcie części budynku mieszkalnego lub mogą być obiektami wolnostojącymi. Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6, dodatkowo w terenach o symbolach **4MU, 5MU, 6MU** położonych w strefie ochrony konserwatorskiej "B1" – ochrony zespołu Zamku, **obowiązują zasady** określone §24 ust.2 dotyczące możliwości zagospodarowania terenu w tej strefie oraz **nakaz**, iż maksymalna wysokość obiektów w tym terenie wynosi 8m, (licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu).

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **MU** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
- 2) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych,
- 3) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.

3. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od H-1MNR do H-27MNR**. Dla terenów **MNR** ustala się jako użytkowanie podstawowe zabudowę jednorodziną wraz z garażem i budynkiem gospodarczym oraz zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z zapleczem gospodarczym.

Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6, dodatkowo w terenach o symbolach **14MNR, 15MNR, 16MNR, 17MNR** oraz w części jednostki **13MNR**, położonych w strefie ochrony konserwatorskiej "B1" – ochrony zespołu Zamku **obowiązują zasady** określone §24 ust.2 dotyczące możliwości zagospodarowania terenu w tej strefie oraz **nakaz**, iż maksymalna wysokość obiektów w tym terenie wynosi 8m, (licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu).

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **MNR** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnym lub publicznym, zajmujących część działki lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
- 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne określone w pkt.1 nie stanowiło więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.

4. **Ustala się tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku planu symbolami **H-1U i H-2U**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i inne, obejmujące: istniejące sklepy, obiekty handlowo – usługowe i rzemieślnicze przeznaczone do pozostawienia, rozbudowy i modernizacji oraz poszerzenia użytkowania o funkcje dopuszczalne. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **U** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów usług o charakterze publicznym np. z zakresu administracji i zdrowia itp.,
- 2) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów, w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności komercyjnej, przejść i ciągów pieszych,
- 4) pojedynczych obiektów mieszkalnych (lub mieszkań) dla właścicieli lub nadzoru.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego liczonego w granicach działki (nie dotyczy programu, o którym mowa w pkt.1).

5. **Ustala się tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami **od H-1UP do H-3UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty kultury, użyteczności publicznej, nauki, oraz kościoły, kaplice.

Teren **H-1UP** obejmuje zespół zabytkowego Zamku Bonerów wraz z najbliższym otoczeniem, objęty ścisłą ochroną konserwatorską (patrz- ustalenia dotyczące strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A", zawarte w §24 ust.1).

Teren **H-2UP** obejmuje teren Sanktuarium Matki Boskiej Skalecznej, objęty strefą ochrony konserwatorskiej "B1" – ochrony zespołu Zamku, pozostawiony do utrzymania z możliwością rozbudowy. Jako użytkowanie dopuszczalne na terenie **H-2UP** ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji (patrz- ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej "B1" – ochrony zespołu Zamku, zawarte w §24 ust.2).

Teren **H-3UP** obejmuje teren istniejącej szkoły podstawowej wraz z Wiejskim Centrum Integracyjnym, pozostawiony do utrzymania z możliwością rozbudowy. Jako użytkowanie dopuszczalne na terenie **H-3UP** ustala się możliwość lokalizacji innych usług o zbliżonym charakterze, w tym komercyjnych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby przeznaczenie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego liczonego w granicach działki. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

6. **Ustala się tereny turystyczno-rekreacyjne** oznaczone na rysunku planu symbolami **H-1UT, H-2UT, H-3UT i H-4UT**, obejmujące tereny szczególnie predysponowane dla koncentracji obiektów i urządzeń obsługi ruchu turystycznego w zieleni. W terenach tych ustala się możliwość realizacji obiektów kubaturowych związanych z obsługą ruchu turystycznego typu: motel, zajazd, pensjonat, hotel, schronisko z usługami gastronomicznymi i innymi komercyjnymi wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo – technicznym i komunikacji (w tym parkingi). W terenach tego użytkowania obowiązuje **zakaz** realizacji indywidualnej zabudowy letniskowej. W terenach tych możliwa jest realizacja tras

spacerowych i sportowych, rowerowych, konnych, możliwa jest również realizacja urządzeń rekreacyjnych i sportowych typu: pole namiotowe, miejsca z możliwością palenia ognisk, itp. Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **UT** ustala się możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

W terenie **H-1UT**, położonym pomiędzy zespołami zabudowy mieszkaniowej ustala się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych związanych z obsługą ruchu turystycznego typu hotel, schronisko z możliwością realizacji usług i urządzeń gastronomicznych i innych komercyjnych wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo-technicznym. Ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić 50% wyznaczonego terenu ustalenia.

Dla obszaru **H-2UT**, obecnie nie zagospodarowanego, położonego w znacznej części w strefie ochrony konserwatorskiej "K1" - ochrony krajobrazu zespołu Zamku, ustala się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych wyłącznie poza strefą "K1", natomiast w obszarze strefy obowiązuje **zakaz** realizacji obiektów i zieleni, która mogłaby przysłonić panoramę zamku. Również poza strefą należy zlokalizować zespół parkingowy w zieleni. Teren w strefie należy zagospodarować, jako przedpole widokowe z alejkami do spacerów, miejscami do siedzenia i zielenią niską. Teren ustalenia w całości znajduje się również w strefie ochrony konserwatorskiej "B1" – ochrony zespołu Zamku i obowiązują w nim zasady określone §24 ust.2 dotyczące możliwości zagospodarowania w tej strefie. Ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić 70% wyznaczonego terenu ustalenia.

W granicach obszaru **H-3UT**, obecnie całkowicie nie zagospodarowanego, ustala się możliwość realizacji obiektów kubaturowych związanych z obsługą ruchu turystycznego typu, motel, zajazd, hotel, schronisko z możliwością realizacji usług i urządzeń gastronomicznych i innych komercyjnych oraz różnorodnych obiektów sportowych wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo-technicznym. Ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić 60% wyznaczonego terenu ustalenia.

W obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **H-4UT** realizacja zabudowy kubaturowej dla obsługi ruchu turystycznego typu: motel, zajazd, pensjonat, hotel, schronisko z usługami gastronomicznymi i innymi komercyjnymi jest możliwa na bazie istniejących fundamentów. Ponadto w terenie obejmującym działki ewidencyjne o nr 1451 i 1453 istnieje możliwość budowy nowych obiektów techniczno-gospodarczych stanowiących zaplecze istniejącego i nowopowstałego ośrodka turystyczno-rekreacyjnego. W terenie **H-4UT** obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone §6, za wyjątkiem wysokości obiektów kubaturowych, która nie może przekroczyć 8m, (licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu). Ponadto dla terenu **H-4UT** obowiązują zasady określone §24 ust.2 dotyczące zagospodarowania terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej "B1" – ochrony zespołu Zamku oraz zasady określone §24 ust.4 dotyczące możliwości zagospodarowania terenu w strefie ochrony konserwatorskiej "K1" - ochrony krajobrazu zespołu Zamku.

7. **Ustala się tereny eksploatacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **H-1PE**, z podstawowym przeznaczeniem obszaru pod wydobycie surowców naturalnych.

1) Jako użytkowanie dopuszczalne na terenie **PE** ustala się możliwość realizacji:

- a) obiektów i urządzeń koniecznych dla prawidłowej eksploatacji złoża łącznie z zapleczem gospodarczo socjalnym dla pracowników,
- b) dróg oraz innych niezbędnych urządzeń komunikacji,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, jest podporządkowanie ich wymogom użytkowania podstawowego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

2) Ponadto w terenach eksploatacji ustala się:

- a) możliwość prowadzenia działalności przeróbczej surowca pozyskanego ze złoża w ramach jego eksploatacji,
- b) konieczność zapobiegania szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko w ramach prowadzonej działalności wydobywczej i przeróbczej i usuwania ich ewentualnych skutków,
- c) zasadę nie przekraczania dopuszczalnych wartości normatywnych uciążliwości wynikające z technologii prowadzonej eksploatacji złoża oraz przeróbki pozyskanego surowca,
- d) iż, transport przerobionego surowca na zewnątrz zakładu górniczego należy prowadzić z wykorzystaniem dróg komunikacyjnych oraz dróg wewnętrznych zakładu górniczego,
- e) możliwość prowadzenia bieżącej rekultywacji wyrobiska górniczego. Bieżąca rekultywacja wyrobiska górniczego polegać może na wyznaczeniu wewnątrz obszaru PE terenów zwałowisk wewnętrznych odpadów złożowych, warstw nadkładowych, w tym zwałowisk mas ziemnych, skalnych i gleby urodzajnej powstałych i przemieszczanych w trakcie prowadzonej eksploatacji złoża, oraz nieużytecznych składników kopaliny powstałych w wyniku jej przeróbki na terenie zakładu górniczego. Dla zwałowisk wewnętrznych tworzonych w ramach bieżącej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego ustala się odpowiednio:

- ukształtowanie powierzchni i skarp zwałowisk powinno nawiązywać do terenu otaczającego wyrobisko poeksploatacyjne i pierwotnej rzeźby tego terenu. Ustala się zwałowanie mas ziemnych i skalnych przemieszczanych w ramach prowadzonej eksploatacji złoża oraz nieużytecznych składników kopaliny, w tym powstałych w wyniku jej przeróbki na terenie zakładu górniczego do rzędnej wysokości terenu otaczającego,
- nachylenie skarp zwałowisk rekultywowanych zapewniać powinno ich stabilizację i odporność na powstawanie osuwisk - nie może być większe niż 1:2.

- f) Ustala się, iż odprowadzanie wód opadowych z terenu wyrobiska eksploatacyjnego, wchodzących w skład odprowadzanych wód kopalnianych oraz samych wód kopalnianych w sposób zgodny z odpowiednim pozwoleniem wodnoprawnym udzielonym na podstawie szczegółowych ustaleń zawartych w operacie stanowiącym załącznik do wydania odpowiedniej decyzji administracyjnej w tym zakresie. Powyższe dotyczy także sposobu wykorzystania wód kopalnianych do celów przemysłowych i nieprzemysłowych.
Po zakończonej eksploatacji tereny zdewastowane należy poddać rekultywacji zgodnie z obranym w koncesji kierunkiem.

§ 19

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze sołectwa Ryczów

1. **Ustala się tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od J-1RM do J-5RM** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarczymi. W ramach zabudowy zagrodowej ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej - agroturystycznej.
Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **RM** ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) usług komercyjnych z zakresu handlu, rzemiosła i gastronomii w budowanych w budynki,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, przejść i ciągów pieszych.Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby powierzchnia terenu użytkowania dopuszczalnego określonego pkt.1 nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.
2. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od J-1MU do J-4MU** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz usługami oraz zabudowę usługową. Usługi w zabudowie mieszkaniowej mogą być realizowane poprzez zajęcie części budynku mieszkalnego lub mogą być obiektami wolnostojącymi. Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.
Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **MU** ustala się możliwość lokalizacji :
 - 1) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - 2) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych,
 - 3) zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury.Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.
3. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od J-1MNR do J-19MNR**. Dla terenów **MNR** ustala się jako użytkowanie podstawowe zabudowę jednorodzinną wraz z garażem i budynkiem gospodarczym oraz zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z zapleczem gospodarczym. Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.
Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **MNR** ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnych lub publicznym, zajmujących część działki lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych.Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne określone w pkt.1 nie stanowiło więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.
4. **Ustala się tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami **od J-1UP do J-3UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, użyteczności publicznej oraz kościoły.
Teren **J-1UP** obejmuje teren istniejącej straży pożarnej pozostawionej do utrzymania z możliwością rozbudowy. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów usług o charakterze komercyjnym np. z zakresu handlu, gastronomii oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.
Teren **J-2UP** obejmuje teren istniejącej szkoły podstawowej wraz z punktem bibliotecznym pozostawionej do utrzymania z możliwością rozbudowy. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów usług o charakterze komercyjnym np. z zakresu handlu, gastronomii oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.
Teren **J-3UP** obejmuje zespół kościoła wraz z otoczeniem pozostawiony do utrzymania z możliwością rozbudowy. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.
Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby przeznaczenie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego liczonego w granicach działki. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

5. **Ustala się tereny turystyczno-rekreacyjne** oznaczone na rysunku planu symbolami **J-1UT, J-2UT, J-3UT**, obejmujące tereny szczególnie predysponowane dla koncentracji urządzeń obsługi ruchu turystycznego w zieleni.
- W granicach obszaru **J-1UT**, położonego w terenach leśnych ustala się możliwość realizacji obiektów kubaturowych związanych z obsługą ruchu turystycznego typu: schronisko, zajazd, pole namiotowe z możliwością realizacji usług gastronomicznych wraz z koniecznym zapleczem gospodarczo-technicznym. Powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić 60 % obszaru ustalenia.
- W granicach obszaru **J-2UT**, położonego w centralnej części wsi posiadającej szczególne zasoby kulturowe i krajobrazowe, ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń turystyczno - rekreacyjnych stanowiących zaplecze dla obsługi ruchu turystycznego typu: hotel, motel wraz z usługami gastronomicznymi i parkingiem. Nowe obiekty powinny stanowić kontynuację istniejącej zabudowy (wzdłuż pierzei ulicy). Powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić 60 % obszaru ustalenia.
- W granicach obszaru **J-3UT**, położonego w centralnej części wsi przy istniejącej szkole podstawowej, obejmującego teren sportu, ustala się możliwość realizacji obiektu kubaturowego związanego z obsługą ruchu turystycznego z zakresu handlu, gastronomii i bazy turystycznej. Powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić 60 % obszaru ustalenia.
- Ponadto jako użytkowanie dopuszczalne w terenach **UT** ustala się możliwość lokalizacji:
- 1) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - 2) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych.
- Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby przeznaczenie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego liczonego w granicach działki. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.
6. **Ustala się teren cmentarza** oznaczony na rysunku planu symbolem **J-1ZC**.
- Jako użytkowanie dopuszczalne na terenie **ZC** ustala się możliwość lokalizacji:
- 1) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu np. kaplica, dom pogrzebowy;
 - 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów w wielkości dostosowanej do potrzeb i wskaźników.
- Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego.

§ 20

Ustala się następujące przeznaczenie terenów budowlanych w obszarze sołectwa Żelazko – Śrubarnia

1. **Ustala się tereny zabudowy zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od KL-1RM do KL-3RM** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z obiektami gospodarczymi. W ramach zabudowy zagrodowej ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej - agroturystycznej.
- Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **RM** ustala się możliwość lokalizacji:
- 1) usług komercyjnych z zakresu handlu, rzemiosła i gastronomii w budowanych w budynki,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, przejść i ciągów pieszych.
- Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby powierzchnia terenu użytkowania dopuszczalnego określonego pkt.1 nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.
2. **Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od K-1MNR do K-8MNR oraz od L-1MNR do L-6MNR**. Dla terenów **MNR** ustala się jako użytkowanie podstawowe zabudowę jednorodziną wraz z garażem i budynkiem gospodarczym oraz zabudowę mieszkaniową dla rolników wraz z zapleczem gospodarczym.
- Wszystkie istniejące obiekty, pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i przebudowy oraz poszerzenia przeznaczenia o funkcje określone w użytkowaniu dopuszczalnym.
- Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **MNR** ustala się możliwość lokalizacji:
- 1) obiektów i urządzeń usług o charakterze komercyjnych lub publicznym, zajmujących część działki lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
 - 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów, przejść i ciągów pieszych.
- Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne określone w pkt.1 nie stanowiło więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

3. **Ustala się tereny zabudowy letniskowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od K-1ML do K-9ML oraz od L-1ML do L-5ML**. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się funkcję mieszkaniową obejmującą istniejącą i nową zabudowę w zieleni użytkowaną czasowo i posiadającą charakter rekreacyjny.

Jako użytkowanie dopuszczalne na terenach **ML** ustala się możliwość lokalizacji :

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
- 2) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz małych parkingów (do 3 stanowisk).

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 10% powierzchni użytkowania podstawowego liczonego w granicach działki. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

4. **Ustala się tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami **L-1UP i L-2UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury, użyteczności publicznej oraz kościoły.

Teren **L-1UP** obejmuje teren istniejącego kościoła wraz z otoczeniem pozostawiony do utrzymania z możliwością rozbudowy. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

Teren **L-2UP** obejmuje teren kultu religijnego - kaplicy, pozostawiony do utrzymania.

Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby przeznaczenie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego liczonego w granicach działki. Realizacja obiektów kubaturowych i sposób zagospodarowania terenu działki winien być zgodny z zasadami określonymi w §6.

ROZDZIAŁ III ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WG STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

§ 21

Ustala się warunki zagospodarowania terenu w granicach stref polityki przestrzennej, określonych na rysunku planu. Obowiązujące w nich zasady określono w §22, § 23, § 24, § 25, § 26, § 27, § 28, § 29 niniejszego rozdziału.

§ 22

1. W celu ochrony osób i mienia ustala się **strefę techniczną "T" wokół sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** zasięgu określonym na rysunku planu.
2. W strefie wprowadza się **ograniczenia** dotyczące lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym szczególnie przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
3. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy ustala się realizację zieleni urządzonej, głównie niskiej.
4. Wielkości stref technicznych określają przepisy odrębne w zależności od rodzaju sieci i urządzeń. Zasięgi strefy określone na rysunku planu mogą być indywidualnie korygowane w zależności od uwarunkowań zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

§ 23

1. W celu ochrony osób i mienia tworzy się **strefę sanitarną "C"** wokół cmentarzy o zasięgu określonym na rysunku planu. Zasięg strefy został określony na podstawie przepisów odrębnych, w dostosowaniu do istniejących warunków wyposażenia terenów w wodociąg.
2. W strefie wprowadza się **zakaz** lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych w obszarze mniejszym niż 50 m od granic cmentarza. W obszarze położonym w odległości od 50m do 150m dopuszcza się możliwość realizacji obiektów mieszkaniowych po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy określa się zielenią urządzonej.

§ 24

W celu ochrony, uzupełnienia i odtworzenia wysokich wartości kulturowych w obszarze opracowania ustala się strefy:

"A"	ściślejszej ochrony konserwatorskiej,
"B"	częściowej ochrony konserwatorskiej,
"B1"	ochrony konserwatorskiej- ochrony zespołu Zamku,
"K"	ochrony krajobrazu,
"K1"	ochrony konserwatorskiej- ochrony krajobrazu zespołu Zamku,
"E"	ochrony ekspozycji,
"WA"	ściślejszej ochrony archeologicznej,
"WB"	ochrony archeologicznej.

1. **Strefa ściślejszej ochrony konserwatorskiej "A"**, określona na rysunku planu, obejmuje obszary o najwyższych wartościach kulturowych. W obrębie strefy "A" obowiązuje priorytet - nadrzędność ochrony konserwatorskiej nad

innymi zagadnieniami występującymi w tym obszarze. W obrębie strefy **eliminuje się** działalność budowlaną poza pracami o charakterze konserwatorskim lub robotami prowadzonymi pod ścisłym nadzorem konserwatorskim. W terenach objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej możliwa jest działalność inwestycyjna **wyłącznie** zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi konserwatorskimi i pod nadzorem służb ochrony zabytków oraz po jej uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej "A" obejmuje:

- 1) w miejscowości Podzamcze:
 - a) ruiny Zamku Bonerów – całość założenia w tym wzgórze zamkowe z najbliższym otoczeniem - **Nr rejestru 771/67**,
 - b) kaplicę renesansową przy ulicy Zamkowej - w granicach ogrodzenia - **Nr rejestru 773/67**,
 - 2) w miejscowości Gieblo - zespół kościoła p.w. św. Jakuba wraz z cmentarzem otoczonym zabytkowym murem – **Nr rejestru 796/67**,
 - 3) w miejscowości Ryczów - obszar polany środkowej wraz z ruinami dawnej strażnicy królewskiej - na skałce Góra Grodzisko z otoczeniem,
2. W celu ochrony wysokiej wartości zabytkowych **ustala się strefę częściowej ochrony konserwatorskiej "B"**, oznaczoną na rysunku planu. Obejmuje ona tereny bezpośrednio przylegające do strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A" oraz skupiska istniejącej zabudowy posiadającej cechy budownictwa zabytkowego wraz z ich tradycyjnym regionalnym charakterem oraz poszczególne obiekty zabytkowe występujące w obszarze opracowania, nie wpisane do rejestru zabytków, ale oczekujące na ten zapis. Strefa ta obejmuje obszary podlegające rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy. W obszarze strefy **nakazuje się** chronić i zachować historyczną dyspozycję przestrzenną wraz z siecią drożną i istniejącą zielenią wysoką wzdłuż dróg i cieków wodnych.

- 1) Strefa częściowej ochrony konserwatorskiej "B" obejmuje:
 - a) we wsi Podzamcze:
 - obszar zabytkowego układu z historycznym placem (pl. Wolności wraz z zabudową, a także zabudowę skupioną przy historycznych drogach: Ogrodzieniec – Pilica i Ryczów – Bzów),
 - obszar przy drodze do Pilicy (ul. Wojska Polskiego) ze Skałką – Kaplicą w otoczeniu starodrzewia (Kapliczka M.B. Skałkowej),
 - budynki mieszkalne i gospodarcze,*
 - bunkry – zespół niemieckich fortyfikacji polowych – Sucha Połec.

W celu podkreślenia najwyższych walorów kulturowo – krajobrazowych plan **ustala strefę ochrony konserwatorskiej "B1" – ochrony zespołu Zamku** obejmującą rejon wzgórza zamkowego we wsi Podzamcze, oznaczoną na rysunku planu. W obrębie strefy **ustala się zasadę** realizacji nowej zabudowy, zgodnie z tradycyjnym regionalnym charakterem, o maksymalnej wysokości do 8m, (licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu). W obrębie strefy możliwe jest prowadzenie działalności budowlanej **wyłącznie** zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi konserwatorskimi i pod nadzorem służb ochrony zabytków oraz po jej uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Ustala się konieczność wyeksponowania kapliczki Matki Boskiej "Skałkowej" położonej w strefie "B1".

- b) we wsi Gieblo:
 - zespoły zabudowy w obszarze zabytkowego układu wsi,
 - obszar dawnego zespołu dworsko – parkowego z zachowanymi zabytkowymi elementami (dwór, zabudowa, staw, drzewostan),
 - budynki mieszkalne i gospodarcze,*
 - 2 studnie z XIX wieku z kołowrotkami dwukołowymi,
 - kapliczki i krzyże (przy ul. Kwiatowej, przy ul. Edukacyjnej, przy ul. Częstochowskiej, przy drodze do lasu i w lesie, obok muru cmentarnego przy kościele, w Gieble Zakościele),*
 - cmentarz choleryczny w lesie na granicy z Kielkowicami.
- c) We wsi Gulzów
 - budynki mieszkalne,*
 - krzyż przy ulicy Młodzieży,
 - kaplica przy ulicy Młodzieży, na posesji P. Kowalczyków,
 - kapliczka przy ulicy Folwarcznej.
- d) We wsi Ryczów:
 - część zabytkowego zespołu zabudowy w centralnej i wschodniej części wsi oraz zachodnią część zabytkowej zabudowy przy drodze do Żelazka,
 - budynki mieszkalne,*
 - kapliczki (przy ul. Armii Krajowej, przy ul. Ogrodzenieckiej).*
- e) We wsi Kielkowice:
 - zespół zabytkowej zabudowy w Kielkowicach Starych,
 - budynki mieszkalne,*
 - kapliczki i krzyż (przy zagrodzie nr 37-ul. Karlińska, obok domu nr 12-ul. Pielgrzymów, przy domu nr 48, przy zagrodzie nr 10, obok domu nr 5 przy ul. Turystycznej, naprzeciwko remizy).*
- f) We wsi Mokrus:
 - obszar zabytkowego zespołu zabudowy wsi przy drodze Gieblo – Siamoszyce,

* Zestawienie obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zawiera aneks nr 1.

- budynki mieszkalne i gospodarcze, *
- krzyż i kapliczka, *
- 2 studnie wykute w skale z 2-karbowanym kołowrotem.
- g) We wsi Śrubarnia – Żelazko
 - budynki mieszkalne i gospodarczy,
 - Kapliczka słupowa, drewniana, *
 - Kapliczka św. Izydora – pocz XX-wieku – murowana, na dachu latarnia, *
 - krzyż w centrum wsi Śrubarnia. *
- h) We wsi Kolonia Ryczów
 - budynek mieszkalny, *
 - kapliczka. *
- i) We wsi Fugasówka – Markowizna
 - budynki mieszkalne *.

Szczegółowy wykaz obiektów o charakterze zabytkowym występujących na terenie objętym planem zawiera aneks nr 1 dołączony do niniejszych ustaleń – może on być korygowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 2) Działalność budowlana tj. uzupełnianie zabudowy i ewentualna wymiana substancji podlega następującym rygorom:
- a) utrzymania typu zabudowy lokalizowanej w typowych skupiskach, zgodnie z historycznymi zasadami zagospodarowania obszaru,
 - b) nowopowstająca zabudowa winna posiadać cech tradycyjne (bryłę, formę),
 - c) nowa zabudowa winna pozytywnie łączyć się z zabudową istniejącą tworząc harmonijny krajobraz zurbanizowany,
 - d) lokalizacja obiektów usługowych szczególnie o charakterze publicznym wymaga wnikliwej analizy dla uniknięcia degradacji krajobrazu miejscowości,
 - e) należy dbać o przywracanie pierwotnych funkcji (lub do niej podobnych) w obiektach posiadających zabytkowy charakter.

Ustala się konieczność uzgadniania wszelkich działań przy obiektach objętych strefą częściowej ochrony konserwatorskiej ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. W celu ochrony i kształtowania prawidłowej ekspozycji obiektów zabytkowych i zespołów ruralistycznych oraz obszarów o szczególnych walorach krajobrazowych **ustala się strefę “E” ochrony ekspozycji**. Obejmuje ona enklawy terenu określone na rysunku planu za pomocą punktów i ciągów widokowych. W strefie **obowiązuje** szczególna dbałość o staranne wkomponowywanie obiektów i urządzeń w krajobraz.

Strefa “E” ochrony ekspozycji obejmuje (na terenach objętych opracowaniem):

- 1) we wsi Podzamcze - wszystkie otwarte obszary na terenie wsi, zapewniające właściwe warunki ekspozycji dla ruin zamku i atrakcyjnych elementów krajobrazu (skałki).
- 2) we wsi Giebło - otwarte obszary wokół zabytkowego zespołu wsi, przy drodze do Kiełkowic (ekspozycja atrakcyjnych terenów od południa, ze wzniesieniem zamkowym w Podzamczu),
- 3) w obszarach tych wsi - wszystkie obszary otwarte, które zapewniają właściwą ekspozycję terenom o wysokich wartościach krajoznawczych (dotyczy to także otwartych terenów pól).

4. W celu ochrony szczególnych walorów krajobrazowych **ustala się strefę “K” ochrony krajobrazu**. W strefie **obowiązuje** szczególna ochrona walorów krajobrazowych oraz **zakaz** realizacji nowych obiektów kubaturowych.

Strefa “K” ochrony krajobrazu obejmuje:

- 1) we wsi Podzamcze:
 - a) obszary leśne i rozrzucone po wsi skałki – ostańce,
 - b) tereny zespołów skalnych posiadających szczególnie wysokie walory krajobrazowe,
 - c) obszar sadu po stronie południowej ulicy Zamkowej.
- 2) we wsiach Ryczów, Kiełkowice, Mokrus, Gulzów, Ryczów Kolonia, Żelazko – Śrubarnia, Giebło:
 - a) tereny leśne w zachodniej części wsi i zespoły sadów przy drodze do Pilicy,
 - b) tereny zespołów skalnych posiadających szczególnie wysokie walory krajobrazowe,
 - c) obszar zabytkowego zespołu kościelnego centralnego wsi i obszar dawnego parku dworskiego.
- 3) we wsi Fugasówka – Markowizna - zalesione obszary, zieleń stref izolacyjnych wokół przemysłu oraz interesujące tereny cieków wodnych.
- 4) we wsi Kiełkowice - obszary leśne i potok Więcka.
- 5) we wsi Mokrus - obszary leśne we wsi oraz obszar stawu położonego w środku zespołu zabytkowej zabudowy wsi.
- 6) we wsi Gulzów - wyłącznie obszary leśne.
- 7) we wsiach Ryczów, Żelazko – Śrubarnia, Ryczów Kolonia - obszary leśne wsi oraz liczne skałki – ostańce, rozrzucone w terenach wiejskich.

Wzgórze zamkowe wraz Zamkiem w Podzamczu ze względu na najwyższe wartości zostało objęte **strefą ochrony konserwatorskiej “K1” - ochrony krajobrazu zespołu zamku** o zasięgu oznaczonym na rysunku planu. W obrębie strefy wprowadza się **zakaz** nasadzeń lub wycinek drzewostanu bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz **wyklucza się** możliwość realizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem terenu turystyczno-rekreacyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **H-4UT**.

Należy zachować istniejące kapliczki wzdłuż drogi Ogrodzieniec – Pilica.

5. Strefą ochrony archeologicznej objęto tereny określone na podstawie specjalistycznych badań. Obszary stanowisk archeologicznych zostały oznaczone na rysunku planu. Ustalono **strefę ścisłej ochrony archeologicznej “WA”**

oraz **strefę ochrony archeologicznej "WB"**.

- 1) **Strefa "WA" – ścisłej ochrony archeologicznej** obejmuje rozpoznane i potencjalne obszary eksploatacji archeologicznej. Wszystkie prace ziemne na terenie tej strefy należy poprzedzić badaniami archeologicznymi i wykonywać pod konserwatorskim nadzorem archeologicznym.

Na terenie planu strefą "WA" objęte są obszary:

- a) w Podzamczu teren zamku i rejon i placu Wolności z kaplicą,
 - b) w Gieble obszar zespołu kościelnego z cmentarzem,
 - c) w Ryczowie obszar Góry Grodzisko z ruinami strażnicy,
 - d) obszary, na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne (stwierdzone).
- 2) **Strefa "WB" - ochrony archeologicznej** obejmuje obszary istotnych i ważnych reliktywów archeologicznych – głównie obszarów stanowisk archeologicznych. Stanowi ona strefę obserwacji archeologicznej i jest pod wnikliwą kontrolą konserwatorską. Wszystkie większe prace ziemne na terenie strefy należy objąć obserwacją i nadzorem konserwatorskim. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga zabezpieczenia nadzoru konserwatorskiego.

Strefą WB objęto obszary zabytkowych zespołów zabudowy szczególnie w obrębie miejscowości:

- a) Podzamcze,
- b) Giebło,
- c) Ryczów,
- d) Kiełkowice,
- e) Mokrus.

Występujące i rozpoznane stanowiska archeologiczne na terenie planu wykazano w aneksie nr 1 niniejszych ustaleń w postaci zestawienia tabelarycznego wraz z opisem. Zasięg strefy ochronnej wokół stanowisk przyjmuje się w promieniu 30 – 50 metrów, z wyjątkiem stanowisk wpisanych do rejestru zabytków, dla których granice ochrony określone są indywidualnie w treści decyzji orzekającej o wpisie. Działalność inwestycyjna w obrębie stanowisk archeologicznych wiąże się z **koniecznością uzgodnienia wszelkiej działalności inwestycyjnej** ze służbami konserwatorskimi.

Dotychczas nie cały teren gminy został objęty penetracją archeologiczną, stąd należy oczekiwać zwiększenia liczby stanowisk archeologicznych w miarę powiększania obszaru badań.

§ 25

1. W celu ochrony najwyższych wartości przyrodniczych występujących w obszarze planu oraz na podstawie przepisów odrębnych ustala się strefę najwyższych wartości przyrodniczych, obejmującą obszar **Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd"**.
2. Granice Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" oznaczono na rysunku planu.
3. Zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia dotyczące zagospodarowania obszarów parków zawierają plany ochrony parków, ustalenia planów ochrony są wiążące dla niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego. Do chwili ich zatwierdzenia w obszarze parku tj w strefie najwyższych wartości przyrodniczych, **zabrania się** (w zakresie zagospodarowywania i użytkowania terenu):
 - 1) lokalizowania obiektów mogących negatywnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska,
 - 2) utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,
 - 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych,
 - 4) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
 - 5) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
 - 6) lokalizacji ośrodków chowu, hodowli - postępujących się metodą bezściółkową,
 - 7) likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
 - 8) umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, tarłisk i złożonej ikry, ptasich gniazd oraz wybierania jaj,
 - 9) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych, wydobywania skał, minerałów, torfu oraz niszczenia gleby,
 - 10) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,

Ponadto w obszarze strefy należy szczególnie przestrzegać ustaleń niniejszego planu dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki zawartych w §6.

§ 26

1. W celu ochrony terenów zalegania udokumentowanego złoża kopaliny, dla umożliwienia jej obecnej lub późniejszej eksploatacji **ustala się strefę perspektywicznej eksploatacji powierzchniowej kopaliny – wapienia**. Granica strefy, ustalona na rysunku planu, pokrywa się z **granica udokumentowania złoża** ustaloną na podstawie dokumentacji geologicznej. Prowadzenie działalności eksploatacyjnej w granicach strefy nie wymaga zmiany planu. **Nakazuje się** prowadzenie przyszłej działalności wydobywczej w granicach strefy zgodnie z wymaganymi obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, zwłaszcza ochrony środowiska, geologii, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz decyzjami administracyjnymi – koncesjami.

2. W sytuacji gdy złoża nie jest obecnie eksploatowane w obszarze strefy **nakazuje się** pozostawienie dotychczasowego użytkowania terenu i obowiązuje **zakaz** inwestowania szczególnie kubaturowego. Dopuszcza się jedynie lokalizację obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z przyszłą lub prowadzoną eksploatacją złoża.
3. Wydobycie kopalin na terenie strefy może nastąpić po dokonaniu szczegółowych uzgodnień z odpowiednimi instytucjami i organami; dotyczy to zwłaszcza: korekty przebiegu (lub zabezpieczenia istniejącego przebiegu) linii energetycznej 220kV, korekty przebiegu drogi zbiorczej oraz uzyskanie zgody prowadzenia eksploatacji złoża w granicach Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd".
4. Zgodnie z zamierzeniami inwestycyjnymi uzgodnionymi z Dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach na rysunku planu wrysowano granicę projektowanego obszaru i terenu górniczego wraz z terenem przyszłej eksploatacji zawierającym się granicach **strefy perspektywicznej eksploatacji powierzchniowej kopaliny- wapienia**. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne lokalizowane na terenie udokumentowanego złoża, należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 27

W celu zmniejszenia ryzyka zanieczyszczenia głównych zbiorników wód podziemnych występujących w obszarze gminy tj: GZWP nr 326 "Krzeszowice - Pilica" i GZWP nr 454 "Olkusz - Zawiercie", oraz użytkowego poziomu wód podziemnych UPWP D₁ "Burdzowice - Rodaki", **ustala się strefę najwyższej ochrony wód (ONO)**, oraz **strefę wysokiej ochrony wód (OWO)**. Wymienione wyżej obszary zaznaczono na rysunku planu.

W obszarach tych **wprowadza się obowiązek** uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, **nakazuje się** całkowitą eliminację lokalizacji obiektów i urządzeń uznanych za szkodliwe dla środowiska wodnego.

§ 28

1. W obszarze planu **ustala się strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód**. Wszystkie ujęcia wód podziemnych na terenie gminy, będące źródłem zasilania w wodę wodociągów wiejskich – posiadają pozwolenia wodno – prawne. Ujęcia te posiadają również udokumentowane i zatwierdzone strefy ochrony bezpośredniej. Strefy ochrony bezpośredniej dla poszczególnych ujęć zostały wrysowane na rysunek planu. W obszarze stref ochrony bezpośredniej i pośredniej obowiązują **zakazy i nakazy** określone w przepisach odrębnych.

Na rysunku planu zaznaczono zasięgi stref ochrony pośredniej ujęć, które zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi:

- 1) dla ujęcia "Gieblo" – zasięg strefy o kształcie okręgu o promieniu 15,8 m, obejmuje działkę nr 26/28 na której znajduje się strefa ochrony bezpośredniej;
- 2) dla ujęcia S-1 "Kielkowice" – strefa o promieniu 8,9 m (dz. 374/1) także znajduje się w zasięgu strefy ochrony bezpośredniej);
- 3) dla ujęcia K-2 "Kielkowice" – zasięg wewnętrznej strefy ochrony pośredniej obejmuje teren o promieniu 31,8 m tj. działki nr 351/1 (tj. strefa ochrony bezpośredniej) i częściowo działki o numerach 350 i 352;
- 4) dla ujęcia nr 1 "Ryczów" – teren o promieniu 14,3 m, obejmujący strefę ochrony bezpośredniej (dz. Nr 391/8) oraz częściowo działki nr 371/8, 391/9, 391/7, 391/13 oraz 371/9;
- 5) dla ujęcia nr 3 w m. Ryczów – teren o promieniu 23,2 m, obejmujący strefę ochrony bezpośredniej (dz. nr 978/42) oraz częściowo działki nr 979/14, 978/43 oraz 978/27;
- 6) dla ujęcia S-1 i S-2 w Podzamczu – teren o promieniu około 19,8 m, obejmujący strefę ochrony bezpośredniej (dz. nr 1396) oraz częściowo działki nr 1395/2, 1496/1, 1550/2;

Granica strefy ochrony pośredniej pokrywa się w całości z granicą występowania jurajskiego GZWP – 326 Częstochowa.

§ 29

Na terenach przyległych do istniejących i projektowanych odcinków drogi głównej KDG i dróg (ulic) zbiorczych KDZ **ustala się potencjalną strefę uciążliwości od dróg "Ku"**. Granica strefy uciążliwości komunikacji pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej, wrysowaną na rysunek planu dla tych dróg.

1. W strefie "Ku" wprowadza się ograniczenie dla lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, obiektów i urządzeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach mniejszych niż:
 - 1) 20 m od linii rozgraniczających odcinków drogi KG,
 - 2) 10 m od linii rozgraniczających odcinków dróg (ulic) KZ.
2. W strefie tej wskazana jest lokalizacja pasów zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwnieżnych i przeciwwietrznych oraz obiektów i urządzeń służących ochronie akustycznej; ponadto zalecana jest zmiana rodzajów upraw na terenach rolnych (wprowadzanie upraw selektywnych).
3. W przypadkach, gdy wzdłuż istniejących odcinków ulic następuje zachodzi potrzeba wypełnienia istniejącej pierzei zabudowy, dopuszcza się zmniejszenie zajętości strefy "Ku" i przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do linii zabudowy obiektów istniejących.
4. Na terenach przyległych do istniejących i projektowanych odcinków drogi głównej KDG i dróg (ulic) zbiorczych KDZ **ustala się potencjalną strefę oddziaływania komunikacji "Ko"**. Granica strefy oddziaływania komunikacji została ustalona na rysunku planu i wynosi :
 - 1) 40 m od linii rozgraniczających drogi KDG,
 - 2) 25 m od linii rozgraniczających dróg (ulic) KDZ.
5. W strefie zaleca się zastosowanie rozwiązań technicznych, zgodnie z wymogami ochrony akustycznej, umożliwiających osiągnięcie w otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 30

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ogrodzieniec.

§ 31

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Danuta Mikoda