

## WÓJT GMINY DRWINIA



### **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY DRWINIA**

#### **USTALENIA PLANU**

Integralną częścią planu jest **Załącznik Nr 1** – rysunek sołectw Gminy Drwinia w skali 1:2 000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały – *Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu*

oraz załączniki:

**Załącznik Nr 2** – *informacja na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania*

**Załącznik Nr 3** – *informacja na temat sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu zagospodarowania dla Gminy Drwinia.*

---

**IRMiR**

maj 2020 r.

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY:**

mgr inż. Ewa Goras – uprawniona do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt. 2, 3 i 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr inż. arch. krajobr. Mateusz Kulig – *uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Jacek Popiela – *uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt. 3 i 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

**OPRACOWANIE GRAFICZNE**

mgr inż. Jacek Popiela

mgr inż. arch. krajobr. Mateusz Kulig

mgr Ireneusz Wójcik

**Uchwała Nr XXI/183/2020  
Rady Gminy w Drwini  
z dnia 14 sierpnia 2020 roku**

**w sprawie**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRWINIA obejmującego sołectwa:** *Bieńkowice, Drwinia, Dziewin, Gawłówek, Grobla, Ispina, Mikłuszowice, Niedary, Świniary, Trawniki, Wola Drwińska, Wyżyce, Zielona*

Na podstawie art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 41 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713), po stwierdzeniu, że ustalenia poniższej Uchwały nie naruszają polityki przestrzennej Gminy, w tym zasad zagospodarowania przestrzennego ujętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drwinia uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Drwini Nr XLVII/396/14 z dnia 31 lipca 2014 roku Rada Gminy w Drwini:

**§ 1.**

1. Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Drwinia, obejmujący obszar zgodnie z Uchwałą Nr XIX/135/16 Rady Gminy w Drwini z dnia 30 marca 2016 roku wraz ze zmianą tej Uchwały, w zakresie granic objętych zmianą, podjętą Uchwałą Rady Gminy w Drwini Nr XXXIX/322/2017 z dnia 28 września 2017 roku, zwany dalej „planem”.
2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 105,0 km<sup>2</sup>.

**§ 2.**

1. Ustalenia planu, o którym mowa w §1, ust. 1 wyrażone są w formie:
  - 1) tekstu niniejszej Uchwały;
  - 2) rysunku w skali 1:2 000, będącego Załącznikiem Nr 1 do niniejszej Uchwały.
2. Integralną częścią niniejszej Uchwały są rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
  - 1) Załącznik Nr 2 - informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
  - 2) Załącznik Nr 3 - informacje na temat sposobu rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drwinia.

**ROZDZIAŁ I  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 3.**

1. Realizacja wszystkich przedsięwzięć podejmowanych na podstawie planu nie może naruszać przepisów odrębnych, rozporządzeń i decyzji.
2. Przy wydawaniu decyzji administracyjnych oraz przy opiniowaniu i zatwierdzaniu projektów podziału nieruchomości, należy uwzględnić łącznie wszystkie wymogi wynikające z ustaleń planu, czyli:
  - 1) Ustalenia ogólne, zawarte w Rozdziale I (§3 - §6);
  - 2) Ogólne zasady zagospodarowania terenów dla całego obszaru objętego planem, zawarte w Rozdziale II (§7 - §12);
  - 3) Szczególne zasady zagospodarowania dotyczące wskazanych obszarów i obiektów oraz stref, zawarte w Rozdziale III (§13 - §20);
  - 4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej i komunikacji, zawarte w Rozdziale IV (§21 - §30);
  - 5) Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania poszczególnych funkcji terenów, zawarte w Rozdziale V (§31 - §56);
  - 6) Ustalenia końcowe, zawarte w Rozdziale VI (§57 - §60).

#### § 4.

1. Ustala się cele planu:

- 1) stworzenie prawnych warunków dla planowanego zagospodarowania obszaru objętego planem, w zgodności z wymogami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drwinia;
- 2) wskazanie uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, prawomocnych rozporządzeń i decyzji.

#### § 5.

Ilekroć w tekście niniejszego planu jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę wraz z załącznikiem Nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 2) **rysunku planu** - rozumie się przez to rysunek opracowany w technice cyfrowej, w skali 1:2000; wydruk rysunku planu z przeznaczeniem terenów stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **liniach rozgraniczających** – rozumie się przez to linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i sposobie użytkowania lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony odpowiednim symbolem przeznaczenia;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem i na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne i środowiskowe, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia dopuszczonego na terenie wyznaczonym planem, jako wzbogacenie i poszerzenie przeznaczenia podstawowego, które może być realizowane również samodzielnie w terenie objętym inwestycją, przy spełnieniu standardów środowiskowych ustalonych dla przeznaczenia podstawowego;
- 7) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, w którym zawierają się elementy związane z urządzeniem i funkcjonowaniem przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; przeznaczenie towarzyszące może być realizowane wyprzedzająco, równoległe, bądź po zagospodarowaniu terenu inwestycji przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które spełniają wymagania środowiskowe właściwe dla podstawowego przeznaczenia terenu, nie są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych - z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania ponadlokalnych i gminnych systemów inżynierskich;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia planu;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować ścian zewnętrznych budynków; poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się realizację wykuszy, okapów dachów i balkonów o wysięgu nie przekraczającym 1,3 m, rynien i rur spustowych; w przypadku istniejących budynków dopuszcza się również realizację dociepleń ścian zewnętrznych – do 10 cm poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej w obrębie terenów budowlanych;
- 12) **dachu płaskim** – rozumie się dach o spadku połaci dachowej do 15°;
- 13) **linii brzegu cieków wodnych** – należy przez to rozumieć krawędź brzegu lub linię stałego porostu traw albo linię, którą ustala się według średniego stanu wody ustalanego przez państwową służbę hydrologiczno-meteorologiczną z okresu co najmniej ostatnich 10 lat; linię brzegu ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) **zabezpieczeniu akustycznym** – należy przez to rozumieć ekran dźwiękochłonny, zieleni izolującą, materiałową i konstrukcyjną izolacyjność akustyczną okien oraz elementów konstrukcyjnych budynków;
- 15) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie sąsiadujące tereny; zieleni izolacyjna jest stosowana najczęściej w celu izolacji od uciążliwości sąsiedztwa;
- 16) **teren biologicznie czynny** – należy przez to rozumieć, zgodnie z przepisami odrębnymi: „*teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>.*”; przy wątpliwościach związanych z powierzchnią biologicznie czynną, np. przy stosowaniu ażurowej kraty, w której ma rosnąć trawa, a po której będzie mógł się poruszać samochód, winien być brany pod uwagę opis sposobu posadwienia kraty trawnikowej na gruncie, tj. rodzaje i warstwy jej podbudowy – jeżeli trawa ma zapewnioną naturalną roślinność – można uznać 50% powierzchni tzw. „zielonego parkingu” za powierzchnie biologicznie czynną;
- 17) **rów melioracyjny** – należy przez to rozumieć rów będący pod zarządem Małopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych oraz Spółki Wodnej w Drwinia.

## § 6.

1. Określa się oznaczenia zawarte na rysunku planu:
  - 1) stanowiące ustalenia planu:
    - a) granica obszaru objętego planem,
    - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - d) strefa korytarza ekologicznego ECONET,
    - e) strefa ochrony starorzeczy Wisły,
    - f) granica strefy ochrony konserwatorskiej,
    - g) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
    - h) granica strefy aktywności gospodarczej,
    - i) symbole identyfikacyjne terenów złożone z oznaczenia obrębu ewidencyjnego identyfikatorem literowym:
      - A. Bieńkowice,
      - B. Drwinia,
      - C. Dziewin,
      - D. Gawłówek,
      - E. Grobla,
      - F. Ispina,
      - G. Mikłuszowice,
      - H. Niedary,
      - I. Świniary,
      - J. Trawniki,
      - K. Wola Drwińska,
      - L. Wyżyce,
      - Ł. Zielona;

- j) symbole przeznaczenie terenów:
- **MN (MN1, MN2, MNd)** – tereny zabudowy mieszkaniowej,
  - **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - **MNR (MNR, MNRd)** – tereny zabudowy mieszanej: mieszkaniowej, usługowej, wytwórczej,
  - **MW** – tereny zabudowy wielorodzinnej,
  - **U (U, Ud)** – tereny zabudowy usługowej,
  - **UP (UP, UPd)** – tereny usług publicznych,
  - **US** – tereny sportu,
  - **UK (UK, UKd)** – tereny kultu religijnego,
  - **P** – tereny aktywności gospodarczej,
  - **PU** – teren przemysłu i usług,
  - **PE1** – tereny przemysłu wydobywczego, eksploatacji górniczej,
  - **ZPd** – tereny zespołów dworsko-parkowych,
  - **ZC** – tereny cmentarzy,
  - **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
  - **RU** – tereny obsługi produkcji rolnej,
  - **R (R1, R2, R3, R3w)** – tereny rolne,
  - **RZL** – tereny rolne do zalesienia,
  - **ZL** – tereny lasów,
  - **LU** – tereny obiektów i urządzeń gospodarki leśnej,
  - **ZE** – tereny zieleni nieurządzonej,
  - **WS** – tereny wód powierzchniowych,
  - **WP (WP1, WP2)** – tereny urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej,
  - **KDA, KDG1, KDG2, KDG3, KDZ, KDL1, KDL2, KDD, KDW** – tereny tras i urządzeń komunikacyjnych (dróg i ulic),
  - **KP (KP, KPd)** – tereny rozwoju usług i urządzeń towarzyszących trasom komunikacyjnym,
  - **K** – teren urządzeń oczyszczania ścieków,
  - **W** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 2) Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz prawomocnych rozporządzeń i decyzji:
- a) stanowiska archeologiczne,
  - b) obszary oraz obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną – wpisane do rejestru zabytków,
  - c) pomniki przyrody,
  - d) granice pasów izolujących tereny cmentarne,
  - e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszar wałów przeciwpowodziowych wraz ze strefą 50 m od stopy wału,
  - f) granice strefy terenów zalewowych dla wód o prawdopodobieństwie przewyższenie Q1%, dla przypadków nadzwyczajnych, awarii obwałowań,
  - g) obszary Natura 2000: „Puszcza Niepołomicka”, „Koło Grobli”, „Lipówka”,
  - h) rezerваты przyrody: „Wiślisko Kobyle”, „Dębina”, „Lipówka”,
  - i) zespół przyrodniczo-krajobrazowy „W widłach Wisły i Raby”,
  - j) granice terenów i obszarów górniczych,
  - k) granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych,
  - l) odwierty czynne wraz ze strefą zagrożenia wybuchem (**PE2**),
  - m) odwierty zlikwidowane i do zatłaczania wód złożowych,
  - n) granice stref ochrony od uciążliwości komunikacyjnej autostrady A-4,
  - o) sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia 220 kV wraz z pasami technologicznymi;
- 3) Oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu:
- a) granica gminy,

- b) granice sołectw,
  - c) wody powierzchniowe, płynące,
  - d) mosty i przepusty drogowe,
  - e) orientacyjna lokalizacja istniejących budynków,
  - f) orientacyjny zasięg oddziaływania akustycznego od dróg wojewódzkich numer: 775, 964 i 965.
  - g) gazociąg i ropociąg kopalniane,
  - h) granice aglomeracji wodnej Drwinia,
  - i) orientacyjny zasięg dwóch planowanych suchych zbiorników przeciwpowodziowych na potoku Drwinia, o nazwach „Puszcza” i „Z lasu”;
- 4) Zasady zagospodarowania poszczególnych stref, obszarów i obiektów, o których mowa w ust. 1, pkt 1, 2 zawiera rozdział III planu; o konieczności uwzględnienia zawartych w nim regulacji wynikających z przepisów odrębnych, informują oznaczenia zamieszczone na rysunku planu, w uzupełnieniu symboli przeznaczenia terenów w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej – litera "d", w obrębie międzywala – litera „w”.

## ROZDZIAŁ II OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

### § 7.

1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się zasady obowiązujące na całym obszarze planu:
- 1) na całym obszarze planu utrzymuje się istniejącą zabudowę w odniesieniu do legalnie powstałych obiektów oraz istniejącą zabudowę zagrodową w terenach budowlanych, z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, o ile ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
  - 2) dla istniejącej zabudowy zagrodowej, znajdującej się w terenach budowlanych dopuszcza się rozbudowę prowadzonego gospodarstwa rolnego o nowe obiekty związane z produkcją rolną;
  - 3) dla zabudowy istniejącej, która powstała legalnie, nie związanej z produkcją rolną, a zlokalizowaną w terenach rolnych, ustala się:
    - a) zachowanie istniejącego przeznaczenia,
    - b) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków zgodnie z zasadami podanymi dla terenów o symbolu przeznaczenia **MN**; możliwość rozbudowy jest dopuszczona wyłącznie w przypadkach nie naruszających przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
    - c) dla przypadków gdzie ustalony planem wskaźnik zabudowy, przyjmowany jak dla terenów MN, jest już przekroczony, obowiązuje zakaz zwiększania powierzchni zabudowy,
    - d) możliwość wymiany substancji w granicach zagospodarowanej działki, czyli budowę nowego budynku w miejscu istniejącego lub w jego sąsiedztwie, pod warunkiem nie naruszania przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz rozebrania budynku dotychczasowego;
  - 4) realizacja nowych lub rozbudowa istniejących budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
    - a) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,
    - b) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
    - c) innych wymagań, w tym dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, gospodarki wodnej i geologii – określonych w przepisach odrębnych,
    - d) ograniczeń w dysponowaniu terenem wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych.

2. We wszystkich kategoriach terenów budowlanych w odniesieniu do kształtu dachów istniejącej zabudowy, dopuszcza się:
  - 1) utrzymanie istniejącej geometrii dachów;
  - 2) przekroczenie ustalonej planem dopuszczalnej wysokości budynków w przypadku zmiany geometrii dachu istniejącego budynku, jeśli wynika to z zastąpienia dachu typu płaskiego, bądź jednospadowego dachem dwu lub wielospadowym o spadku zgodnym z ustaleniami planu – bez możliwości zwiększenia liczby kondygnacji w budynku.
3. Za zgodne z planem uznaje się lokalizowanie w terenach o symbolach przeznaczenia: **MN, MU, MNR, U, US, UK** samodzielnych obiektów i urządzeń służących zaspokojeniu potrzeb z zakresu usług publicznych, w tym szczególnie kultury, edukacji, opieki przedszkolnej, zdrowotnej i pomocy społecznej.
4. Ustalenia planu w zakresie dopuszczalnej wysokości zabudowy są określone indywidualnie w przepisach o przeznaczeniu terenów, w Rozdziale V. Dla obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej typu maszty, wieże, słupy, kominy itp., plan nie określa dopuszczalnych wysokości.
5. Ustalone planem wskaźniki intensywności zabudowy stosuje się przy realizacji inwestycji w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę; wskaźniki te nie mają zastosowania i nie zostały ustalone dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz nieprzeznaczonych planem pod zabudowę, w których plan dopuszcza lokalizację obiektów związanych z produkcją rolną, to jest w terenach rolnych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, bądź z dopuszczeniem na określonych warunkach rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.
6. Obowiązuje zachowanie ustalonej planem kompozycji przestrzennej i wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy; w przypadku braku wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy na rysunku planu, sytuowanie budynków powinno się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 8.

1. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie:
  - 1) zaopatrzenia w wodę;
  - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków;
  - 3) zaopatrzenia w gaz i ciepło;
  - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną;
  - 5) rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformacyjne;
  - 6) ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej;
  - 7) melioracji.
2. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych oraz tras pieszych i rowerowych – nie oznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.
3. Dopuszcza się realizację nie ustalonych planem obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód; prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych oraz wszelkich działań prowadzących do zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Na rysunku planu wskazuje się informacyjnie orientacyjny zasięg dwóch suchych zbiorników przeciwpowodziowych na potoku Drwinka, w miejscowości Dziewin, zbiornika „Puszcza” - o poj. 4 800 tys. m<sup>3</sup> (w km 9+735) oraz zbiornika „Z lasu” - o poj. 1 200 m<sup>3</sup> (w km 7+030); realizacja planowanych zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi.



5. Za zgodne z planem uznaje się lokalizowanie w terenach o symbolu **MU, MNR, U, PE, PU, P** stacji paliw płynnych; lokalizacja stacji paliw płynnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymaga zastosowania rozwiązań wykluczających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych.
6. W granicach administracyjnych Gminy dopuszcza się możliwość prowadzenia prac geologiczno-poszukiwawczych zgodnie z przepisami odrębnymi, polegających na poszukiwaniu, rozpoznawaniu i dokumentowaniu złóż.

### §9.

1. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) nakazy:

- a) ochrony istniejących zadrzewień, pielęgnacji i uzupełnień nasadzeń w celu ochrony gleb przed erozją w terenach oznaczonych symbolem **ZE** – tereny zieleni nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych;
- b) ochrony przed osuszeniem małych i okresowych zbiorników wodnych,
- c) ochrony obudowy biologicznej rzek i potoków, ujawnionych i nieujawnionych z nazwy na rysunku planu, przed zniszczeniem i przerwaniem ciągłości oraz zmianami stosunków wodnych,
- d) dbałości o płynność przepływu wód w rzekach, potokach, rowach wodnych i przydrożnych oraz o drożność przepustów,
- e) dopuszczenia w obrębie rzek i potoków wszelkich działań i zabezpieczeń przeciwpowodziowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszczenia odbudowy i remontów urządzeń melioracji wodnych, w zakresie i rozmiarze wynikającym z potrzeb zabezpieczenia przeciwpowodziowego,
- g) ograniczenia uciążliwości wynikającej z działalności obiektów produkcyjnych i usługowych do granic terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny,
- h) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulacjami ponadlokalnymi oraz obowiązującymi w Gminie Drwinia,
- i) pokrycia potrzeb cieplnych nowych budynków w oparciu o ekologiczne źródła ciepła (w tym energię elektryczną, paliwa ekologiczne, alternatywne źródła energii) oraz dopuszczone prawem urządzenia grzewcze nowej generacji - spełniające odpowiednio wymagania emisyjne,
- j) zachowania strefy wolnej od zabudowy od granicy lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) zakazy:

- a) lokalizacji nowych obiektów oraz urządzeń budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przejazdów i placów postojowych w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku lub rowu melioracyjnego będącego w zarządzie województwa lub 5 m od skarpy brzegowej rowu melioracyjnego będącego w zarządzie Spółki Wodnej w Drwinia; zakaz nie dotyczy urządzeń wodnych i infrastruktury technicznej,
- b) zgodnie z przepisami odrębnymi – grodzenia nieruchomości w miejscach przylegających do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m; w pasie pomiędzy 1,5 m a 15 m od górnej krawędzi skarpy jest możliwe wyłącznie stosowanie zapór nietrwałych, łatwo rozbieralnych;
- c) odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz powierzchniowych zbiorników wód,
- d) w strefie terenów zalewowych dla wód o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1%, dla przypadków nadzwyczajnych, awarii obwałowań, oznaczonej na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji inwestycji z grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz nie dotyczy przedsięwzięć z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Wskazuje się tereny dla których określa się **dopuszczalne poziomy hałasu**; dla terenów, które są faktycznie zagospodarowane, należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla podstawowego przeznaczenia terenów zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - 1) tereny których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo jednorodzinne **MN** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - 2) tereny których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
  - 3) tereny których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszana – mieszkaniowo – usługowa **MU, MNR** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
  - 4) tereny których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo i usługi **MU** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
  - 5) tereny których przeznaczeniem podstawowym są usługi publiczne **UP** – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - 6) tereny których przeznaczeniem jest zabudowa zagrodowa **RM** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;
  - 7) tereny zespołów parkowych **ZPd** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
  - 8) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu.
3. Dla budynków przeznaczenia podstawowego, dla których jest wymagana ochrona przed hałasem, zgodnie z ust. 2, informacyjnie przedstawiono na rysunku planu strefy oddziaływania akustycznego od ruchu prowadzonego drogami wojewódzkimi; ustala się:
  - 1) sytuowanie nowych budynków na działkach budowlanych poza granicami wskazanych stref uciążliwości;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w strefach, przy zachowaniu dopuszczalnych poziomów hałasu poprzez:
    - a) wprowadzenie przez inwestora na działkach budowlanych izolacji akustycznych od źródeł dźwięku – w postaci ekranów lub zieleni ekranującej, z dopuszczeniem wykorzystania odpowiedniej lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży, jako elementów ekranujących;
    - b) w konstrukcji budynków – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających izolacyjność i odporność na uciążliwość akustyczną.
4. Zakazuje się budowy ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które tworzą bariery ekologiczne, bez rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie (np. otworów, przepustów).
5. W granicach objętych planem obowiązuje Rozporządzenie Nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły; w całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wynikające z ustaleń warunków korzystania z wód regionu wodnego.

## §10.

1. Ustala się zasady dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) nie ustala się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku podjęcia takich działań z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości:
    - a) powinny się one odbywać na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
    - b) nie określa się wielkości działek uzyskiwanych w wyniku scalenia nieruchomości,
    - c) w przypadku podziału tych terenów należy stosować zasady zgodnie z ustaleniami podanymi dla poszczególnych kategorii terenów;
  - 2) podział nieruchomości powinien zapewniać dla każdej nowo powstającej działki budowlanej dostęp do drogi publicznej; dostęp może być zapewniony poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy poprzez inne działki na zasadach służebności; dostęp do

- dróg publicznych regulują przepisy odrębne, może być on zapewniony przez istniejące zjazdy;
- 3) podział nieruchomości przyległych do dróg publicznych wymaga zachowania przepisów odrębnych.
2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:
- 1) podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 18 m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w granicach 45° – 135°;
  - 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:
    - a) dla terenów o przeznaczeniu **MN, MU** – 800 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenów o przeznaczeniu **MNR** – 1000 m<sup>2</sup>,
    - c) dla terenów o przeznaczeniu **US** – 2000 m<sup>2</sup>,
    - d) dla pozostałych terenów budowlanych nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek – przy zagospodarowywaniu terenów obowiązują przepisy odrębne;
  - 5) w sytuacjach szczególnych (np. ze względu na istniejące podziały, nie regularne kształty działki lub konfigurację terenu) dopuszcza się odstępstwo od wartości podanych w pkt. 4 ppkt. a, b, c, przyjmując możliwość pomniejszenia ustalonej jako minimalna powierzchni nowo wydzielanej działki o 20%;
  - 6) minimalne wielkości działek ustalone dla terenów **MN, MU, MNR, US** nie obowiązują w przypadku:
    - a) dokonywania podziałów pod komunikację i infrastrukturę techniczną,
    - b) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową,
    - c) dokonywanie podziałów na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.
  - 7) przy nowych podziałach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **R, RZL, RM, ZE** należy stosować przepisy odrębne – jak przy podziałach gruntów rolnych.

#### §11.

W terenie objętym Planem nie ma obszarów przestrzeni publicznych, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 2, pkt. 6 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

#### §12.

1. Plan wyznacza rodzaje terenów budowlanych w odniesieniu do których określa się zasady zagospodarowania, w tym parametry zabudowy, wskaźniki powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenów biologicznie czynnych:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – ustalenia §31;
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MU** – ustalenia §32;
  - 3) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej **MNR** – ustalenia §33;
  - 4) tereny istniejącej zabudowy wielorodzinnej **MW** – ustalenia §34;
  - 5) tereny usług **U** – ustalenia §35;
  - 6) tereny usług publicznych **UP** – ustalenia §36;
  - 7) tereny urządzeń sportu **US** – ustalenia w §37;
  - 8) tereny kultu religijnego **UK** – ustalenia §38;
  - 9) tereny aktywności gospodarczej **P** – ustalenia §39;
  - 10) tereny przemysłu i usług **PU** – ustalenia §40.
2. W odniesieniu do całego obszaru objętego planem nie określa się parametrów i wskaźników kształtowania obiektów o szczególnym znaczeniu przestrzennym i funkcjonalnym, które tradycyjnie odbiegają skalą od otaczającej zabudowy (np. kościół, wieża remizy strażackiej, obiekty sportowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej).

**ROZDZIAŁ III**  
**SZCZEGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA DOTYCZĄCE WSKAZANYCH**  
**OBSZARÓW I OBIEKTÓW ORAZ STREF**

**§13.**

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się na rysunku planu obszary i obiekty podlegające ochronie przyrody na podstawie przepisów odrębnych:

1) Obszary sieci **Natura 2000**:

- a) PLB120002 „Puszcza Niepołomska” – klasa siedliska przyrodniczego;
- b) PLH120008 „Koło Grobli” – klasa siedliska przyrodniczego;
- c) PLH120010 „Lipówka” – klasa siedliska przyrodniczego;

2) **Rezerваты przyrody**:

- a) „Wiślisko Kobyle”;
- b) „Dębina”;
- c) „Lipówka”;

3) **Zespół przyrodniczo- krajobrazowy** „W widłach Wisły i Raby”;

4) **Pomniki przyrody**:

- a) lipa drobnolistna, posesja nr 9, przysiółek Zapusta, własność prywatna, Grobla, nr dz. 471,
- b) lipa drobnolistna, posesja nr 46, na wale wiślanym, własność prywatna, Grobla, nr dz. 162,
- c) dąb szypułkowy, Leśnictwo Ispina, oddz. 405a, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Grobla, nr dz. 1113,
- d) dąb szypułkowy, na wprost leśniczówki, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Ispina, nr dz. 301/1,
- e) dąb szypułkowy, na wprost leśniczówki, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Ispina, nr dz. 301/1,
- f) dąb szypułkowy, na wprost leśniczówki, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Ispina, nr dz. 301/1,
- g) dąb szypułkowy, na wprost leśniczówki, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Ispina, nr dz. 301/1,
- h) dąb szypułkowy, przystanek PKS Ispina, własność prywatna, Ispina, nr dz.494,
- i) dąb bezszypułkowy, Leśnictwo Ispina, oddz. 443, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Ispina, nr dz. 2088,
- j) dąb bezszypułkowy, Leśnictwo Ispina, oddz. 443, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Ispina, nr dz. 2088,
- k) dąb bezszypułkowy, Leśnictwo Ispina, oddz. 443, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Ispina, nr dz. 2088,
- l) dąb bezszypułkowy, Leśnictwo Ispina, oddz. 443, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Ispina, nr dz. 2088,
- m) dąb bezszypułkowy, Leśnictwo Ispina, oddz. 443, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Ispina, nr dz. 2088,
- n) sosna pospolita, Leśnictwo Ispina, oddz. 443, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Ispina, nr dz. 2088,
- o) sosna pospolita, Leśnictwo Ispina, oddz. 443, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Ispina, nr dz. 2088,
- p) dąb bezszypułkowy, Leśnictwo Ispina, oddz. 443, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Ispina, nr dz. 2088,
- q) dąb bezszypułkowy, Leśnictwo Ispina, oddz. 443, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Ispina, nr dz. 2088,
- r) dąb bezszypułkowy, Leśnictwo Ispina, oddz. 443, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Ispina, nr dz. 2088,

- s) dąb bezszypułkowy, Leśnictwo Ispina, oddz. 443, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Ispina, nr dz. 2088,
  - t) dąb bezszypułkowy, Leśnictwo Ispina, oddz. 443, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Ispina, nr dz. 2088,
  - u) sosna pospolita, Leśnictwo Ispina, oddz. 443, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Ispina, nr dz. 2088,
  - v) dąb szypułkowy, Leśnictwo Ispina, oddz. 474, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Ispina, nr dz. 2105,
  - w) dąb szypułkowy, Leśnictwo Ispina, oddz. 474, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Ispina, nr dz. 2105,
  - x) dąb szypułkowy, Leśnictwo Ispina, oddz. 474, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Ispina, nr dz. 2105,
  - y) dąb szypułkowy, Leśnictwo Ispina, oddz. 474, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Ispina, nr dz. 2105,
  - z) dąb szypułkowy, Leśnictwo Ispina, oddz. 474, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Ispina, nr dz. 2105,
  - aa) dąb szypułkowy, Leśnictwo Ispina, oddz. 474, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Ispina, nr dz. 2105,
  - bb) dąb szypułkowy, Leśnictwo Ispina, oddz. 474, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Ispina, nr dz. 2105,
  - cc) sosna pospolita, Leśnictwo Ispina, oddz. 443, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Ispina, nr dz. 2088,
  - dd) dąb szypułkowy, Leśnictwo Ispina, oddz. 456, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Ispina, nr dz. 2071,
  - ee) dąb szypułkowy, przy murze szkoły, samorządowa (Gmina Drwinia), Mikłuszowice, nr dz. 113,
  - ff) naturalny pagór piaszczysty, między kościołem a rzeką Rabą, własność prywatna, Mikłuszowice, nr dz. 1375/2,
  - gg) wiąz szypułkowy, przy dworze, własność prywatna, Bieńkowice, nr dz. 128/5,
  - hh) lipa drobnolistna, przed dworem, własność prywatna, Bieńkowice, nr dz. 128/5,
  - ii) dąb szypułkowy, Leśnictwo Ispina, oddz. 408a, Skarb Państwa (w gestii Nadleśnictwa Niepołomice), Grobla, nr dz. 1116/1.
2. W obszarach Natura 2000 zabrania się podejmowania nowych działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpływać negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 oraz pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami; zasady ochrony terenów położonych w granicach obszarów Natura 2000, rezerwatów przyrody oraz ustanowionych pomników przyrody określają przepisy aktów ustanawiających ich prawną ochronę.
3. Zasady ochrony zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „W widłach Wisły i Raby” należy przyjmować zgodnie z Uchwałą Rady Gminy w Drwini Nr III/13/14 z dnia 30 grudnia 2014 roku, ustanawiającą zespół; projekt Uchwały został uzgodniony z Dyrektorem RDOŚ w Krakowie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Wskazuje się na rysunku planu granice **udokumentowanych złóż**:
- 1) „Dziewin” – złóż kruszywa naturalnego;
  - 2) „Golizna” – złóż kruszywa naturalnego.
  - 3) „Grobla” – złóż ropy naftowej i gazu ziemnego;
  - 4) „Mniszów” – złóż ropy naftowej;
  - 5) „Trawniki” – złóż kruszywa naturalnego;
5. W terenach udokumentowanych złóż, dla umożliwienia ich obecnej lub późniejszej eksploatacji, obowiązuje:
- 1) zakaz zagospodarowania wskazanych obszarów, w sposób uniemożliwiający uruchomienie eksploatacji złóż; w granicach złóż kruszywa naturalnego „Dziewin”,

- „Golizna” i „Trawniki” zakazuje się realizacji zabudowy niezwiązanej z eksploatacją złóż;
- 2) do czasu uruchomienia eksploatacji złóż udokumentowanych i obecnie nie eksploatowanych, ust. 3. pkt. 3 i 5 utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) w obszarach prowadzenia działalności wydobywczej ze złóż wymienionych w ust. 3, obowiązują przepisy odrębne:
    - a) złoża „Dziewin” – Decyzja Wojewody Małopolskiego Nr OŚ.VI.7514/4/3/97 z dnia 11.04.1997 r.
    - b) złoża „Grobla” – Decyzja Ministra Środowiska Nr DGiKGe-4771-40/63073/10/MW z dnia 29.12.2010 r.
    - c) złoża „Trawniki”:
      - Decyzja Starosty Powiatu Bocheńskiego Nr OŚ.D.751/4/6/09 z dnia 26.01.2009 r.
      - Decyzja Starosty Powiatu Bocheńskiego Nr OŚ.D.751/5/6/09 z dnia 23.10.2009 r.
  6. Wskazuje się na rysunku planu **granice terenów i obszarów górniczych**:
    - 1) teren górniczy i obszar górniczy „Dziewin”
    - 2) teren górniczy i obszar górniczy „Grobla – 2”;
    - 3) teren górniczy i obszar górniczy „Trawniki I”;
    - 4) teren górniczy i obszar górniczy „Trawniki II”;
  7. W granicach terenów górniczych obowiązują przepisy odrębne, które zabezpieczają:
    - 1) wykonywanie czynności związanych z eksploatacją złóż, zgodnie z uprawnieniami określonymi w koncesjach;
    - 2) bezpieczeństwo powszechne;
    - 3) ochronę środowiska oraz obiektów budowlanych.
  8. Wskazuje się na rysunku planu odwierty zlikwidowane i do zatłaczania wód złożowych; w promieniu 5 m od odwiertów obowiązuje zakaz zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 14.

1. Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**. Obowiązujące ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury obejmują:
  - 1) obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków;
  - 2) obszary i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
  - 3) stanowiska archeologiczne.
2. Na rysunku planu wskazano obszary i obiekty wpisane do **rejestru zabytków**, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) Bieńkowice gm. Drwinia – zespół dworski: dwór, park, A-477 z 21.03.1983, [A-608/M];
  - 2) Drwinia gm. Drwinia – kapliczka pw. św. Jana Nepomucena wraz z rosnącą w jej otoczeniu lipą, [A-1463/M] z 14.12.2016;
  - 3) Grobla gm. Drwinia – kościół par. p.w. Imienia Najświętszej Marii Panny, ogrodzenie, otoczenie z drzewostanem, A-581 z 8.04.1988, [A-342/M];
  - 4) Grobla gm. Drwinia – cmentarz wojenny nr 322 [A-1474/M] z 25.05.2017;
  - 5) Grobla gm. Drwinia – osada z okresu wpływów rzymskich i okresu wczesnego średniowiecza, A-1261 z dnia 21.12.1970;
  - 6) Mikłuszowice gm. Drwinia – kościół par. p.w. św. Jana Chrzciciela, A-582 z 14.04.1988, [A-343/M];
  - 7) Mikłuszowice gm. Drwinia – dom nr 42 z ogrodem i figurą św. Floriana, A-587 z 28.07.1988, [A-504/M];
  - 8) Mikłuszowice gm. Drwinia – cmentarz z I wojny światowej nr 323, [A-1475/M] z 25.05.2017.
  - 9) Mikłuszowice gm. Drwinia, grodzisko średniowieczne, A-830 z dnia 29.04.1968;

3. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 2, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym;
  - 1) projekty zmian dotyczących przekształceń obiektów zabytkowych;
  - 2) projekty zmian dotychczasowego użytkowania terenu, w tym ewentualne nowe podziały działek oraz zmiana funkcji użytkowania terenu.
4. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej dla ochrony otoczenia i ekspozycji obiektów zabytkowych, granice stref ustalono na rysunku planu; w granicach stref ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
  - 1) zakaz przekształceń obszaru powodujących obniżenie wartości estetycznych lub architektonicznych;
  - 2) ochrona i konserwacja zieleni, cięcia pielęgnacyjne drzew;
  - 3) zakaz umieszczania elementów zasłaniających zabytek;
  - 4) realizacja nowych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Utrzymuje się ochronę obiektów wpisanych do **gminnej ewidencji zabytków** (GEZ – uzgodniona z WKZ w 2015 r.), które podlegają ochronie dóbr kultury, na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) Bieńkowice, park w zespole dworskim, A-477 z 21.03.1983 r. [A-608/M];
  - 2) Bieńkowice, dwór, A-477 z 21.03.1983 r. [A-608/M];
  - 3) Bieńkowice, zespół dworski, A-477 z 21.03.1983 r. [A-608/M];
  - 4) Bieńkowice, kapliczka Matki Bożej Różańcowej;
  - 5) Bieńkowice, figura Krzyża;
  - 6) Bieńkowice, dom nr 23;
  - 7) Bieńkowice, dom nr 29;
  - 8) Drwinia, chałupa nr 14;
  - 9) Drwinia, chałupa nr 31;
  - 10) Drwinia, chałupa nr 32;
  - 11) Drwinia, chałupa nr 132;
  - 12) Drwinia, chałupa nr 85;
  - 13) Drwinia, kaplica św. Nepomucena, w otoczeniu drzewa; A-1463/M z 14 grudnia 2016 r.;
  - 14) Drwinia, krzyż;
  - 15) Drwinia, figurka Matki Bożej Różańcowej;
  - 16) Drwinia, figura Matki Bożej Niepokalanie poczętej;
  - 17) Dziewin, figura Chrystusa Zmartwychwstałego;
  - 18) Dziewin, kapliczka domkowa św. Franciszka w otoczeniu drzew;
  - 19) Dziewin, kapliczka szafkowa na drzewie;
  - 20) Dziewin, kapliczka szafkowa Matki Bożej w otoczeniu drzewa;
  - 21) Dziewin, kapliczka szafkowa Matki Bożej Częstochowskiej na drzewie;
  - 22) Dziewin, kamienny krzyż w otoczeniu drzewa;
  - 23) Dziewin, kapliczka słupowa Matki Bożej;
  - 24) Dziewin, kapliczka słupowa Trzeci Upadek;
  - 25) Dziewin, kapliczka;
  - 26) Dziewin, kapliczka szafkowa z Chrystusem Ukrzyżowanym;
  - 27) Dziewin, kapliczka domkowa św. Trójcy;
  - 28) Dziewin, figura Chrystusa Nazareńskiego w otoczeniu drzew;
  - 29) Dziewin, figura Maryi Niepokalanie Poczętej;
  - 30) Dziewin, figurka postać ukrzyżowanego Chrystusa na drzewie;
  - 31) Dziewin, pomnik ks. Stanisława Stojalowskiego;
  - 32) Dziewin, dom nr 22;
  - 33) Dziewin, dom nr 58;
  - 34) Dziewin, dom nr 85;
  - 35) Dziewin, dom nr 133;
  - 36) Dziewin, dom nr 237;

- 37) Dziewin, dom nr 246
- 38) Gawłówek, kapliczka w otoczeniu drzewa;
- 39) Gawłówek, figura Krzyża;
- 40) Gawłówek, figurka Koronacji Matki Bożej;
- 41) Gawłówek, figura Krzyża (druga);
- 42) Gawłówek, Leśniczówka;
- 43) Gawłówek, dom nr 13;
- 44) Gawłówek, dom nr 72;
- 45) Gawłówek, dom nr 77;
- 46) Grobla; Kościół pod wezwaniem Imienia Najświętszej Maryi Panny, A-581, z 8.04.1988 r. [A-342/M];
- 47) Grobla; Figura Krzyża;
- 48) Grobla; drewniany krzyż z metalowym wizerunkiem Chrystusa Ukrzyżowanego w otoczeniu drzew;
- 49) Grobla; żeliwny krzyż w otoczeniu drzewa;
- 50) Grobla; kapliczka domkowa Jana Nepomucena;
- 51) Grobla; figura Maryi Niepokalanie Poczętej;
- 52) Grobla; kapliczka domkowa Trzeci upadek;
- 53) Grobla; figura Pana Jezusa
- 54) Grobla; zagroda nr 42;
- 55) Grobla; spichlerz nr 42;
- 56) Grobla; dom nr 46;
- 57) Grobla; chałupa nr 349;
- 58) Grobla; chałupa nr 341;
- 59) Grobla; cmentarz parafialny i kwatera Wojenna;
- 60) Ispina, przydrożny krzyż;
- 61) Ispina, kapliczka domkowa Matki Bożej;
- 62) Ispina, Leśniczówka nr 82;
- 63) Ispina, Pomnik Pacyfikacji;
- 64) Mikłuszowice, figura św. Floriana;
- 65) Mikłuszowice, figura Serca Pana Jezusa;
- 66) Mikłuszowice, figura św. Floriana;
- 67) Mikłuszowice, figura Pana Jezusa;
- 68) Mikłuszowice, figura św. Józefa;
- 69) Mikłuszowice, kościół pod wezwaniem św. Jana; A-582, 11.04.1988 r. [A-343/M];
- 70) Mikłuszowice, dom nr 42, A-587, 28.07.1988 r. [A-504/M];
- 71) Mikłuszowice, dom nr 43;
- 72) Mikłuszowice, stodoła nr 77;
- 73) Mikłuszowice, dom nr 89;
- 74) Mikłuszowice, dom nr 97;
- 75) Mikłuszowice, zagroda nr 145;
- 76) Mikłuszowice, dom nr 152;
- 77) Mikłuszowice, dom – Kurów nr 87;
- 78) Mikłuszowice, dom – Kurów nr 108;
- 79) Mikłuszowice, dom – Kurów nr 109;
- 80) Mikłuszowice, chałupa – Kurów nr 142;
- 81) Mikłuszowice, dom – Krów nr 181;
- 82) Mikłuszowice, dom – Kurów nr 189;
- 83) Mikłuszowice, dom – Poddziewinie nr 24;
- 84) Mikłuszowice, dom – Poddziewinie nr 27;
- 85) Mikłuszowice, dom – Poddziewinie nr 29;
- 86) Mikłuszowice, dom – Poddziewinie nr 65;
- 87) Mikłuszowice, grodzisko średniowieczne, A-830, 29.04.1968 r.;
- 88) Mikłuszowice, cmentarz parafialny + kwatera wojenna z okresu I wojny światowej;
- 89) Niedary, figura Matki Bożej Niepokalanie Poczętej;



- 90) Niedary, figura Ukrzyżowanego Chrystusa;
  - 91) Niedary, figurka Matki Bożej Niepokalanie Poczętej;
  - 92) Niedary, cmentarz wojenny nr 320 I wojna światowa;
  - 93) Świniary, figura św. Antoniego;
  - 94) Świniary, kapliczka murowana wraz z mogiłą i drzewem;
  - 95) Świniary, figura Matki Bożej z Dzieciątkiem (przełom XIX/XX w.);
  - 96) Świniary, figura Matki Bożej z Dzieciątkiem (połowa XX w.);
  - 97) Trawniki, kapliczka w otoczeniu drzew;
  - 98) Wola Drwińska, kapliczka domkowa Matki Bożej w otoczeniu drzew;
  - 99) Wola Drwińska, figurka Matki Bożej z Dzieciątkiem Jezus;
  - 100) Wola Drwińska, figura św. Floriana w otoczeniu drzew;
  - 101) Wola Drwińska, chałupa nr 24;
  - 102) Wola Drwińska, chałupa nr 31;
  - 103) Wola Drwińska, chałupa nr 44;
  - 104) Wyżyce, kapliczka domkowa;
  - 105) Wyżyce, figurka z ukrzyżowaniem Jezusa;
  - 106) Wyżyce, dom nr 19;
  - 107) Wyżyce, dom nr 41;
  - 108) Wyżyce, dom nr 47;
  - 109) Wyżyce, dom nr 92;
  - 110) Wyżyce, dom nr 105;
  - 111) Wyżyce, dom nr 106;
  - 112) Wyżyce, dom nr 107;
  - 113) Wyżyce, dom nr 108;
  - 114) Zielona, krzyż w otoczeniu drzew;
  - 115) Zielona, figura Matki Bożej Różańcowej;
  - 116) Zielona, figura Matki Bożej Niepokalanie Poczętej.
6. Dla obiektów, o których mowa w ust. 5 ustala się:
- 1) ochronę i utrzymanie substancji zabytkowej obiektów;
  - 2) zakaz przekształceń obiektów i ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych;
  - 3) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy budynków oraz zmiany funkcji pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabytkowych w tym: szerokości elewacji frontowej, wysokości, formy i kąta nachylenia dachu, proporcji stolarki okiennej i drzwiowej;
  - 4) zagospodarowanie działki, na której znajduje się budynek zabytkowy, odbywać się ma w sposób zapewniający ekspozycję obiektu;
  - 5) obowiązuje zakaz umieszczania na działce elementów zasłaniających zabytek;
  - 6) dopuszcza się rozbiorę obiektów zabytkowych wyłącznie w sytuacjach stwarzających zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, zgodnie z przepisami odrębnymi, po wykonaniu ich inwentaryzacji architektonicznej;
  - 7) w przypadku realizacji nowej zabudowy, w miejsce obiektu rozebranego, obowiązuje dostosowanie skali i formy ustaleń dla danej kategorii terenu.
7. Utrzymuje się ochronę stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z poniższym wykazem wg miejscowości, numeru stanowiska i charakterystyki chronologicznej:
- 1) AZP 102-61/28, st. 1 w Bieńkowicach – ślad osadniczy, prahistoria;
  - 2) AZP 101-61/28, st. 2 w Bieńkowicach – ślad osadniczy, średniowiecze;
  - 3) AZP 101-61/27, st. 3 w Bieńkowicach – ślad osadniczy, średniowiecze;
  - 4) AZP 101-61/26, st. 4 w Bieńkowicach – ślad osadniczy, średniowiecze;
  - 5) AZP 102-61/1, st. 1 w Drwini – ślad osadniczy, neolit,  
osada, prahistoria, średniowiecze;
  - 6) AZP 102-61/2, st. 2 w Drwini – ślad osadniczy, neolit,  
osada, okres wpływów rzymskich;
  - 7) AZP 102-61/3, st. 3 w Drwini – ślad osadniczy, prahistoria;

- 8) AZP 102-61/4, st. 4 w Drwini – ślad osadniczy, okres wpływów rzymskich;
- 9) AZP 102-61/5, st. 5 w Drwini – osada, średniowiecze;
- 10) AZP 102-61/6, st. 6 w Drwini – ślad osadniczy, prahistoria;
- 11) AZP 101-61/30, st. 7 w Drwini – osada, średniowiecze;
- 12) AZP 101-61/31, st. 8 w Drwini – osada, okres wpływów rzymskich, średniowiecze;
- 13) AZP 101-61/32, st. 9 w Drwini – ślad osadniczy, epoka kamienia;
- 14) AZP 102-61/31, st. 1 w Dziewinie – osada, prahistoria, neolit, epoka brązu, okres przedrzymski, okres wpływów rzymskich, ślad osadniczy, wczesne średniowiecze;
- 15) AZP 102-61/32, st. 2 w Dziewinie – ślad osadniczy, prahistoria, neolit, późny okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze;
- 16) AZP 102-61/36, st. 3 w Dziewinie – stanowisko archiwalne o nieustalonej lokalizacji, prahistoria;
- 17) AZP 102-61/29, st. 4 w Dziewinie – ślad osadniczy, średniowiecze;
- 18) AZP 102-61/30, st. 5 w Dziewinie – ślad osadniczy, prahistoria;
- 19) AZP 102-61/33, st. 6 w Dziewinie – osada, młodszy okres przedrzymski, ślad osadniczy, średniowiecze;
- 20) AZP 102-61/34, st. 7 w Dziewinie – osada, okres wpływów rzymskich, prahistoria, ślad osadniczy, średniowiecze;
- 21) AZP 102-61/35, st. 8 w Dziewinie – osada, okres wpływów rzymskich;
- 22) AZP 102-61/58, st. 1 w Gawłótku – osada, średniowiecze;
- 23) AZP 102-61/59, st. 2 w Gawłótku – ślad osadniczy, prahistoria;
- 24) AZP 102-61/60, st. 3 w Gawłótku – ślad osadniczy, późne średniowiecze;
- 25) AZP 101-61/10, st. 1 w Grobli – osada, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze, A-1261 z dnia 21.12.1970;
- 26) AZP 101-61/8, st. 2 w Grobli – osada, późne średniowiecze;
- 27) AZP 101-61/9, st. 3 w Grobli – ślad osadniczy, średniowiecze;
- 28) AZP 101-61/11, st. 4 w Grobli – ślad osadniczy, średniowiecze;
- 29) AZP 101-61/13, st. 5 w Grobli – osada, neolit;
- 30) AZP 101-61/12, st. 6 w Grobli – ślad osadniczy, neolit;
- 31) AZP 102-61/55, st. 1 w Mikłuszowicach – cmentarzysko urnowe, stanowisko archiwalne o nieustalonej lokalizacji;
- 32) AZP 102-61/51, st. 2 w Mikłuszowicach – gródek lub osada otwarta, średniowiecze, A-830 z dnia 29.04.1968;
- 33) AZP 102-61/48, st. 3 w Mikłuszowicach – osada, prahistoria, średniowiecze, ślad osadniczy, okres wpływów rzymskich;
- 34) AZP 102-61/37, st. 4 w Mikłuszowicach – ślad osadniczy, epoka kamienia, osada, okres wpływów rzymskich, średniowiecze;
- 35) AZP 102-61/38, st. 5 w Mikłuszowicach – osada, prahistoria;
- 36) AZP 102-61/39, st. 6 w Mikłuszowicach – ślad osadniczy, prahistoria;
- 37) AZP 102-61/40, st. 7 w Mikłuszowicach – ślad osadniczy, prahistoria;
- 38) AZP 102-61/41, st. 8 w Mikłuszowicach – osada, prahistoria;
- 39) AZP 102-61/42, st. 9 w Mikłuszowicach – ślad osadniczy, średniowiecze;
- 40) AZP 102-61/43, st. 10 w Mikłuszowicach – osada, wczesne średniowiecze;
- 41) AZP 102-61/44, st. 11 w Mikłuszowicach – ślad osadniczy, średniowiecze, osada, średniowiecze;
- 42) AZP 102-61/45, st. 12 w Mikłuszowicach – ślad osadniczy, wczesne średniowiecze;
- 43) AZP 102-61/46, st. 13 w Mikłuszowicach – ślad osadniczy, wczesne średniowiecze;
- 44) AZP 102-61/47, st. 14 w Mikłuszowicach – ślad osadniczy, średniowiecze;
- 45) AZP 102-61/49, st. 15 w Mikłuszowicach – ślad osadniczy, okres wpływów rzymskich, średniowiecze;
- 46) AZP 102-61/50, st. 16 w Mikłuszowicach – osada, okres wpływów rzymskich, ślad osadniczy, średniowiecze;
- 47) AZP 102-61/52, st. 17 w Mikłuszowicach – ślad osadniczy, prahistoria,

- osada, późne średniowiecze;
- 48) AZP 102-61/53, st. 18 w Mikłuszowicach – osada, okres wpływów rzymskich, późne średniowiecze,  
ślad osadniczy, wczesne średniowiecze;
- 49) AZP 102-61/54, st. 19 w Mikłuszowicach – punkt osadniczy, prahistoria;
- 50) AZP 102-61/61, st. 20 w Mikłuszowicach – osada, okres nowożytny;
- 51) AZP 101-61/7, st. 1 w Trawnikach – osada, neolit,  
ślad osadniczy, neolit;
- 52) AZP 102-61/7, st. 1 w Woli Drwińskiej – ślad osadniczy, prahistoria;
- 53) AZP 102-61/8, st. 2 w Woli Drwińskiej – osada, prahistoria, późne średniowiecze;
- 54) AZP 102-61/9, st. 3 w Woli Drwińskiej – ślad osadniczy, prahistoria;
- 55) AZP 102-61/10, st. 4 w Woli Drwińskiej – osada, prahistoria;
- 56) AZP 102-61/11, st. 5 w Woli Drwińskiej – ślad osadniczy, prahistoria;
- 57) AZP 102-61/12, st. 6 w Woli Drwińskiej – ślad osadniczy, prahistoria;
- 58) AZP 101-61/29, st. 7 w Woli Drwińskiej – ślad osadniczy, okres wpływów rzymskich;
- 59) AZP 102-61/16, st. 1 w Wyżycach – osada, neolit,  
ślad osadniczy, średniowiecze;
- 60) AZP 102-61/27, st. 2 w Wyżycach – stanowisko archiwalne o nieustalonej lokalizacji,  
ślad osadniczy, neolit, prahistoria;
- 61) AZP 102-61/13, st. 3 w Wyżycach – ślad osadniczy, prahistoria;
- 62) AZP 102-61/14, st. 4 w Wyżycach – ślad osadniczy, neolit,  
osada, prahistoria;
- 63) AZP 102-61/15, st. 5 w Wyżycach – ślad osadniczy, neolit;
- 64) AZP 102-61/17, st. 6 w Wyżycach – ślad osadniczy, prahistoria;
- 65) AZP 102-61/18, st. 7 w Wyżycach – ślad osadniczy, epoka kamienna, prahistoria;
- 66) AZP 102-61/19, st. 8 w Wyżycach – osada, prahistoria, późne średniowiecze;
- 67) AZP 102-61/20, st. 9 w Wyżycach – ślad osadniczy, prahistoria;
- 68) AZP 102-61/21, st. 10 w Wyżycach – ślad osadniczy, okres wpływów rzymskich,  
osada, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze
- 69) AZP 102-61/22, st. 11 w Wyżycach – ślad osadniczy, prahistoria;
- 70) AZP 102-61/23, st. 12 w Wyżycach – ślad osadniczy, prahistoria,  
osada, średniowiecze;
- 71) AZP 102-61/24, st. 13 w Wyżycach – osada, późne średniowiecze;
- 72) AZP 102-61/25, st. 14 w Wyżycach – ślad osadniczy, neolit, epoka kamienia,  
osada, późny okres wpływów rzymskich;
- 73) AZP 102-61/26, st. 15 w Wyżycach – osada, średniowiecze.
8. W obrębie stanowisk archeologicznych działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

#### **§15.**

1. Cały obszar gminy Drwinia znajduje się w obszarze korytarza ekologicznego o znaczeniu ponad lokalnym – sieci ECONET-PL.
2. Celem ustanowienia strefy jest synergiczna ochrona różnorodności biologicznej, krajobrazu, kompleksów łąk i pastwisk, pól uprawnych z zadrzewieniami i zakrzaczeniami śródpolnymi wraz z zespołami istniejących starorzeczy oraz dbałość o tworzenie struktury przestrzennej o wysokich walorach środowiskowych i krajobrazowych.
3. Obowiązuje zasada dbałości o stan środowiska i utrzymanie w wyznaczonej strefie rodzimych gatunków flory i fauny, z zakazem zmiany warunków przyrodniczych w środowiskach wodno-łąkowych.

#### **§16.**

1. Obejmuje się ochroną strefy najcenniejszych starorzeczy Wisły na terenie Gminy, oznaczone na rysunku planu w okolicach sołectw: Ispina, Trawniki, Grobla i Świniary.

2. W granicach oznaczonych stref ustala się zakazy:
  - 1) zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania;
  - 2) osuszania starorzeczy;
  - 3) pozyskiwania piasku lub żwiru;
  - 4) pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych.

#### **§17.**

1. Wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia wodami powodziowymi Q 1%, obejmującą tereny między linią brzegu rzeki Wisły, a wałem przeciwpowodziowym oraz pomiędzy obwałowaniami rzek Raby i potoków Drwinki oraz Strumień; w wyznaczonych obszarach obowiązują przepisy odrębne.
2. Na wałach przeciwpowodziowych dopuszcza się prace konserwacyjne i modernizacyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych należy stosować przepisy odrębne.
4. W wyznaczonych na rysunku planu pasach o szerokości 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych, w kierunku odpowietrznej, obowiązują przepisy odrębne, w tym zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów.
5. W obszarze międzywała rzeki Wisły dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów służących celom związanym z utrzymaniem śródlądowej drogi wodnej, tj. przystani, portów, ramp przeładunkowych, stopni wodnych - zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią.

#### **§18.**

1. Wskazuje się pasy izolujące tereny cmentarne, oznaczone na rysunku planu.
2. W obrębie pasa izolującego ochrony sanitarnej do 50 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania:
  - 1) nowych zabudowań mieszkalnych;
  - 2) zakładów produkujących żywność;
  - 3) zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących żywność;
  - 4) studni dla celów konsumpcyjnych.
3. Zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje zakaz budowy i korzystania z indywidualnych ujęć wód w odległości do 150 m od granic cmentarzy.

#### **§19.**

Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się strefy ochrony od uciążliwości komunikacyjnej autostrady A-4:

- 1) I – strefa oddziaływań ekstremalnych autostrady o zasięgu 20 m od korony drogi; w strefie tej dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej autostrady i urządzeń ochrony środowiska; obowiązuje zakaz lokalizowania reklam zgodnie z przyjętymi przepisami odrębnymi dla strefy;
- 2) II – strefa zagrożeń autostrady o zasięgu 50 m od korony drogi; w strefie tej niedopuszczalna jest lokalizacja obiektów budowlanych na stały pobyt ludzi oraz prowadzenie gospodarki rolnej z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych, przemysłowych i gospodarki leśnej; obowiązuje zakaz lokalizowania reklam zgodnie z przyjętymi przepisami odrębnymi dla strefy;
- 3) III – strefa uciążliwości autostrady o zasięgu 150 m od korony drogi; w strefie tej należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady – przez dotrzymanie obowiązujących normatywów oraz zastosowanie rozwiązań technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia.

### §20.

Wyznacza się Strefę Aktywności Gospodarczej Gminy. W strefie obowiązują zasady zagospodarowania i przeznaczenia terenów zgodnie z przedstawionymi w §39.

## ROZDZIAŁ IV ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

### §21.

Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w obszarze całego planu:

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy istniejących sieci uzbrojenia, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadku nowego przebiegu sieci, bądź zmiany technologii przesyłu dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci;
- 3) w przypadku zmiany przebiegu sieci, bądź technologii przesyłu, wyznaczone na rysunku planu pasy technologiczne mogą ulec zmianie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### §22.

Ustala się następujące **zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę**:

- 1) utrzymuje się w sołectwach dotychczasowe systemy zaopatrzenia w wodę, rozbudowę wodociągów należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieć wodociągowa powinna zapewniać wymagania zapewniające ochronę przeciwpożarową, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 4) istniejące studnie mogą stanowić alternatywne źródło zasilania w wodę.

### §23.

Ustala się następujące **zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych oraz wód opadowych**:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych powinno się odbywać:
  - a) w przypadku realizacji zabudowy na terenach wchodzących w skład aglomeracji Drwinia – do systemów kanalizacji zbiorczej; w przypadku braku kanalizacji zbiorczej na terenie aglomeracji do czasu jej realizacji odprowadzenie ścieków jest możliwe zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) w przypadku realizacji zabudowy na terenach położonych poza granicami aglomeracji możliwe jest odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych na nieczystości, oczyszczalni przemysłowych w przypadku ścieków przemysłowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, których technologia pozwoli na oczyszczanie ścieków w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi, a sposób odprowadzania ścieków do odbiornika umożliwi kontrolę ich jakości;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własną działkę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg publicznych i parkingów powinno się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §24.

Ustala się zasady w zakresie **systemu zaopatrzenia w gaz**:

- 1) doprowadzenie gazu do obiektów zlokalizowanych na obszarze objętym planem następuje w oparciu o sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) przy ustalaniu lokalizacji projektowanych obiektów i urządzeń nakazuje się zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §25.

Ustala się zasady w zakresie **systemu elektroenergetycznego**:

- 1) doprowadzenie energii elektrycznej należy realizować w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;
- 3) dopuszcza się budowę napowietrznych i ziemnie kablowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem nienaruszania pozostałych ustaleń planu;
- 4) na rysunku planu oznaczono informacyjnie pas technologiczny wzdłuż dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV Skawina – Klikowa, Siersza – Klikowa, po 25 m od osi sieci; poza pasem technologicznym nie występują przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego w przepisach odrębnych; ustala się, że:
  - a) ewentualna lokalizacja zabudowy wewnątrz pasa technologicznego wymagać będzie wykonania pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego kosztem i staraniem inwestora, na warunkach podanych przez zarządcę sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi; w pasach technologicznych obowiązuje zakaz zabudowy mieszkalnej;
  - b) wyznaczony informacyjnie na rysunku planu pas technologiczny może ulec zmniejszeniu w przypadku wprowadzenia przez zarządcę sieci nowych technologii przesyłu; w takim przypadku szerokość wskazanych pasów technologicznych należy dostosować do wymogów przepisów odrębnych.

#### §26.

Ustala się **zasady zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) zaleca się stosowanie rozwiązań technicznych i mediów grzewczych nieuciążliwych dla środowiska;
- 2) w miejsce wysokoemisyjnych źródeł ciepła zaleca się sukcesywne wprowadzanie urządzeń grzewczych wykorzystujących ekologiczne źródła ciepła (w tym energię elektryczną, paliwa ekologiczne, alternatywne źródła energii) oraz urządzeń grzewczych nowej generacji dopuszczonych prawem, spełniających odpowiednio wymagania emisyjne.

#### §27.

Ustala się następujące **zasady obsługi telekomunikacyjnej** oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz jej rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w terenach przeznaczonych na cele zabudowy jednorodzinnej, o symbolu przeznaczenia: MN, MU, MNR dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 3) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie zespołów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

### §28.

Ustala się zasady w zakresie **gospodarki odpadami** zgodnie z przepisami lokalnymi, ponadlokalnymi oraz przepisami odrębnymi.

### §29.

Ustala się **zasady ochrony przeciwpożarowej**:

- 1) realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych;
- 2) obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; przewody wodociągowe mają być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

### §30.

1. Określa się zasady obsługi komunikacyjnej obszaru planu poprzez podstawowy i uzupełniający układ dróg publicznych i niepublicznych, oznaczony na rysunku planu w liniach rozgraniczających tereny:
  - 1) dróg publicznych o znaczeniu podstawowym, który umożliwi połączenia obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz zapewnia główne powiązania wewnątrz obszaru planu; układ obejmuje:
    - a) drogi wojewódzkie: DW 775, DW 964 oraz DW 965, klasy głównej, oznaczone na rysunku planu kolejno symbolami **KDG1**, **KDG2**, **KDG3**; drogi wojewódzkie mają bezpośrednie powiązania z układem dróg powiatowych w obszarze objętym planem oraz z drogami krajowymi przebiegającymi poza obszarem planu, czyli z drogami krajowymi: DK 79 i DK 75, a poprzez drogę DK 75 pośrednie powiązanie z autostradą A-4 (węzeł „Szarów”),
    - b) powiatowe drogi: DP 2001K i DP 2002K (klasy zbiorczej **KDZ**),
    - c) powiatowe drogi: DP 2098K, DP 2097K (klasy lokalnej **KDL1**) oraz DP 2096K (klasy lokalnej **KDL2**) oraz drogi gminne (zaliczone do klasy lokalnej **KDL2**);
  - 2) dróg o znaczeniu uzupełniającym, układ obejmuje:
    - a) publiczne drogi gminne (klasy dojazdowej **KDD**),
    - b) niepubliczne drogi wewnętrzne (**KDW**).
2. Granicą Gminy przebiega autostrada A-4, z którą istnieje możliwość powiązania poza obszarem gminy - poprzez węzeł „Szarów” oraz urządzony zjazd z drogi powiatowej w Bochni.
3. Układ drogowy, opisany w ust. 1 i 2, określa stan docelowy obsługi komunikacyjnej obszaru, do uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenów zgodnie z planowanym przeznaczeniem; dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów oraz ciągów pieszo – jezdnych, tras rowerowych i pieszych.
4. Utrzymuje się istniejący system układu drogowego w granicach wyznaczonych linii rozgraniczających tereny dróg, z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy systemu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się zasady obsługi terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wojewódzkich klasy głównej, oznaczonych w planie symbolami **KDG1**, **KDG2**, **KDG3**:
  - 1) utrzymuje się istniejące połączenia dróg publicznych i wewnętrznych z drogami wojewódzkimi klasy głównej; zmianę obsługi komunikacyjnej tych terenów dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) obsługa komunikacyjna nowych terenów przeznaczonych do zabudowy powinna się odbywać za pośrednictwem dróg klas zbiorczych, lokalnych, dojazdowych oraz wewnętrznych; w przypadku braku takich połączeń dopuszcza się obsługę tych terenów bezpośrednio z drogi głównej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy od dróg publicznych nie naruszają przepisów odrębnych.

7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych.
8. Ustala się zasady obsługi parkingowej obszaru planu:
  - 1) miejsca postojowe mogą być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych (**KDZ**, **KDL1**, **KDL2**, **KDD**), na terenach rozwoju usług i urządzeń towarzyszących trasom komunikacyjnym (**KP**) lub na terenach, na których ustalono planem, w ramach przeznaczenia towarzyszącego, możliwość lokalizacji miejsc postojowych;
  - 2) należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych (m.p.), zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, wliczając w bilans również miejsca postojowe w garażach, stosownie do poniższych wymogów:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – 2 m.p./mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p /50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi o ile takie występują i nie mniej niż 1 stanowisko dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej **MU**, **MNR** – 2 m.p./mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p /50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi i nie mniej niż 1 stanowisko dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
    - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** – 1 m.p./mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p /30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi o ile takie występują zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym i nie mniej niż 1 stanowisko dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
    - d) dla zabudowy związanej z produkcją rolną **RM**, **RU** – 2 m.p./mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p/50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów przeznaczonych na prowadzenie gospodarstwa; o ile gospodarstwo świadczy dodatkowo usługi związane z produkcją rolną ustala się nie mniej niż 1 stanowisko dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
    - e) dla terenów zabudowy usługowej **U**, **UP** oraz przemysłu i usług **P**, **PU** – 1 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynów, technicznych i komunikacyjnych i nie mniej niż 1 stanowisko dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
    - f) dla terenów kultu religijnego **UK** – 1 m.p./30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej powierzchni kościoła i nie mniej niż 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - g) dla terenów sportu **US** – 1 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - h) dla terenów cmentarzy **ZC** – 1 m.p./ 2 000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza oraz min. 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - i) dla terenów przemysłu wydobywczego, eksploatacji górniczej **PE1**, **PE2** – nie ustala się minimalnych wskaźników parkowania, zasady obsługi parkingowej należy przyjmować zgodnie z potrzebami prowadzonej działalności eksploatacji złóż;
9. Ustala się zasady obsługi obszaru komunikacją publiczną:
  - 1) podstawowym środkiem obsługi obszaru planu są linie autobusowe, środkiem uzupełniającym linie mikrobusowe;
  - 2) linie autobusowe są dopuszczone do funkcjonowania w drogach klas głównej pospiesznej, głównej, zbiorczych i lokalnych.
10. Na terenie planu został ustalony pas terenów rolnych o symbolu **R3**, bez prawa zabudowy, przewidziany pod ewentualną realizację drogi publicznej.

## ROZDZIAŁ V PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH FUNKCJI TERENÓW



### §31.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (MN1, MN2, MNd)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) usługi publiczne;
  - 2) usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych do 30% powierzchni użytkowej;
4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) zieleń urządzona, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym;
  - 2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) garaże, budynki gospodarcze;
  - 5) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
  - 6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. W granicach terenów **MN1, MN2** obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - 1) zabudowy wielorodzinnej;
  - 2) obiektów wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego;
  - 3) stacji paliw.
6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zabudowa może być realizowana w układzie wolnostojącym, bliźniaczym;
  - 2) w terenach **MN2** dopuszcza się zabudowę szeregową;
  - 3) w przypadku realizacji zabudowy w układzie szeregowym należy różnicować budynki skrajne, z wykluczeniem stosowania ścian szczytowych pozbawionych otworów (okiennych, drzwiowych);
  - 4) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 10 m, budynki gospodarcze i garaże – 5 m;
  - 5) geometria dachów:
    - a) budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielopołaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się:
      - doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, dachy lukarn nie mogą się łączyć,
      - stosowanie naczółków,
      - obniżenie spadku głównych połaci dachowych poniżej 25° jeżeli wynika to z potrzeb konstrukcyjnych obiektu,
    - b) dla zabudowy usługowej i budynków gospodarczych oraz garaży – dachy dwuspadowe, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, wielopołaciowych i jednospadowych; nie określa się spadku dachów jednospadowych;
7. Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% terenu działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 35% działki budowlanej.
8. Minimalna intensywność zabudowy 0,05 , maksymalna intensywność zabudowy 1,5.
9. W terenach **MNd** wszelkie podejmowane działania w zakresie zmiany zagospodarowania, remontów i przebudowy istniejących obiektów, nowych podziałów działek wymagają zastosowania przepisów odrębnych.

### §32.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (MU)**.
2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) zabudowa usługowa oraz związana z drobną wytwórczością i rzemiosłem;
  - 3) zabudowa usługowa związana z obsługą ruchu turystycznego;
  - 4) usługi publiczne.

4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) zieleń urządzona oraz zieleń o charakterze izolacyjnym;
  - 2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 5) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
  - 6) garaże, budynki gospodarcze.
5. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej.
6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zabudowa może być realizowana w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, bądź szeregowym;
  - 2) w przypadku realizacji zabudowy w układzie szeregowym należy różnicować budynki skrajne, z wykluczeniem stosowania ścian szczytowych pozbawionych otworów (okiennych, drzwiowych);
  - 3) dla obiektów o łączonej funkcji mieszkaniowo-usługowej nie określa się proporcji udziału powierzchni usługowej i mieszkaniowej w ogólnej powierzchni użytkowej budynku;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowo – usługowej, mieszkaniowej i usługowej – 10 m, budynków gospodarczych i garaży – 7 m;
  - 5) geometria dachów:
    - a) budynków mieszkaniowo – usługowych, mieszkaniowych i usługowych – dachy dwu lub wielopołaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się:
      - doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, dachy lukarn nie mogą się łączyć,
      - stosowanie naczółków,
      - obniżenie spadku głównych połaci dachowych poniżej 25° jeżeli wynika to z potrzeb konstrukcyjnych obiektu,
    - b) dla garaży i budynków gospodarczych – dachy dwuspadowe i jednospadowe, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, nie określa się spadku dachów;
7. Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 55% działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% działki budowlanej.
8. Minimalna intensywność zabudowy 0,05 , maksymalna intensywność zabudowy 1,5.

### §33.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZANEJ: MIESZKANIOWEJ, USŁUGOWEJ, WYTWÓRCZEJ (MNR, MNRd)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) zabudowa jednorodzinna mieszkaniowo – usługowa,
  - 2) zabudowa usługowa,
  - 3) zabudowa usługowa komplementarna dla rolnictwa, w tym specjalistycznego, służąca obsłudze produkcji rolnej, związana z przechowywaniem i dystrybucją warzyw, owoców i kwiatów oraz przetwórstwem rolno - spożywczym.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) zabudowa usługowa związana z obsługą ruchu turystycznego;
  - 3) usługi publiczne.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) zieleń urządzona oraz zieleń o charakterze izolacyjnym;
  - 2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 5) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
- 6) garaże, budynki gospodarcze.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zabudowa może być realizowana w postaci budynków wolnostojących lub budynków w zabudowie bliźniaczej;
  - 2) dla obiektów o łączonej funkcji mieszkaniowo-usługowej nie określa się proporcji udziału powierzchni usługowej i mieszkaniowej w ogólnej powierzchni użytkowej budynku;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 10 m, budynków gospodarczych i garaży – 7 m;
  - 4) geometria dachów:
    - a) budynków mieszkaniowo – usługowych, usługowych i mieszkaniowych – dachy dwu lub wielopołaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się:
      - doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, dachy lukarn nie mogą się łączyć,
      - stosowanie naczółków,
      - obniżenie spadku głównych połaci dachowych poniżej 25° jeżeli wynika to z potrzeb konstrukcyjnych obiektu,
    - b) dla garaży i budynków gospodarczych – dachy dwuspadowe, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych; nie określa się spadku dachów;
    - c) nie określa się formy architektonicznej (w tym wysokości i kształtu dachów) dla magazynów i hurtowni oraz dla garaży na sprzęt specjalistyczny; obiekty należy kształtować zgodnie z wymogami konstrukcyjnymi i funkcjonalnymi prowadzonej działalności.
6. Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 45% działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% działki budowlanej.
7. Minimalna intensywność zabudowy 0,05 , maksymalna intensywność zabudowy 1,5.
8. W terenach **MNRd** wszelkie podejmowane działania w zakresie zmiany zagospodarowania, remontów i przebudowy istniejących obiektów, nowych podziałów działek wymagają zastosowania przepisów odrębnych.

### §34.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ (MW)**
2. Przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa wielorodzinna.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) zamieszkanie zbiorowe;
  - 2) usługi lokalizowane w parterach budynków.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) zieleń urządzona oraz zieleń o charakterze izolacyjnym;
  - 2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 5) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
  - 6) garaże, budynki gospodarcze.
5. Ustala się, że zmiana wysokości istniejących budynków mieszkalnych dopuszczalna jest wyłącznie w celu zastąpienia dachów płaskich dachami stromymi bez zwiększania liczby kondygnacji; dopuszcza się przystosowanie poddaszy do użytku mieszkalnego.
6. Zakazuje się zwiększania intensywności zabudowy i wzrostu wskaźnika powierzchni zabudowy.

### §35.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U, Ud)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) zabudowa usługowa – usługi komercyjne i publiczne.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) mieszkania wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego stanowiące nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku;
  - 2) budynki zaplecza administracyjnego i socjalnego;
  - 3) zabudowa związana z działalnością wytwórczą i rzemiosłem;
  - 4) magazyny, hurtownie, składy, obiekty skupu i dystrybucji towarów do 2000 m<sup>2</sup>;
  - 5) obiekty handlowe do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) zieleń urządzonej oraz zieleń izolacyjna;
  - 2) dojazdy, place manewrowe, ciągi pieszo – jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 5) terenowe urządzenia rekreacji, place zabaw;
  - 6) garaże, budynki gospodarcze.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 12 m; ustalenie nie dotyczy zabudowy wymienionej w ust. 2, pkt. 2;
    - b) obiektów gospodarczych, garaży – 9 m;
  - 2) geometria dachów – dachy dwu lub wielopołaciowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych oraz doświetleń poprzez lukarny lub okna połaciowe; nie określa się spadku dachów jednospadowych;
  - 3) nie określa się formy architektonicznej (w tym wysokości i kształtu dachów) dla obiektów magazynowych, hurtowni, obiektów skupu i dystrybucji towarów oraz dla garaży na sprzęt specjalistyczny; obiekty należy kształtować zgodnie z wymogami konstrukcyjnymi i funkcjonalnymi prowadzonej działalności;
  - 4) obowiązuje urządzenie ogólnodostępnej części terenu z zastosowaniem zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej.
6. Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% działki budowlanej,
  - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20% działki budowlanej.
7. Minimalna intensywność zabudowy 0,05 , maksymalna intensywność zabudowy 2,0.
8. W terenach **Ud** wszelkie podejmowane działania w zakresie zmiany zagospodarowania, remontów i przebudowy istniejących obiektów, nowych podziałów działek wymagają zastosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

### §36.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH (UP, UPd)**
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa służąca realizacji celów publicznych, w tym obiekty:
  - 1) kultury, nauki, oświaty,
  - 2) służby zdrowia,
  - 3) administracji.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) zabudowa usługowa związana z niepublicznymi usługami komercyjnymi, ze wskazaniem rodzaju usług jak w przeznaczeniu podstawowym oraz w zakresie finansów, gastronomii, handlu i zamieszkania zbiorowego;
  - 2) obiekty sportowe.

4. Obiekty i urządzenia przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, służące realizacji celów publicznych, w tym edukacji, aktywności fizycznej, ochronie zdrowia i opiece społecznej, mogą pełnić funkcje komercyjne.
5. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) zieleń urządzona oraz zieleń izolacyjna;
  - 2) dojazdy, place manewrowe, ciągi pieszo – jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 5) garaże, budynki gospodarcze;
  - 6) terenowe urządzenia rekreacji, wypoczynku, place zabaw.
6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna wysokości obiektów usług publicznych – 15 m; budynki gospodarcze, garaże – 9 m;
  - 2) kształt dachów – dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych oraz doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, nie ustala się spadku dachów jednospadowych; w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych.
7. Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50% działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20% działki budowlanej.
8. Minimalna intensywność zabudowy 0,05 , maksymalna intensywność zabudowy 3,0.
9. W terenach **UPd** wszelkie podejmowane działania w zakresie zmiany zagospodarowania, remontów i przebudowy istniejących obiektów, nowych podziałów działek wymagają zastosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami..

### §37.

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU (US)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) obiekty i urządzenia sportowe;
  - 2) boiska sportowe zielone, korty;
  - 3) urządzenia sportu i turystyki - typu campingowego.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) budynki zaplecza administracyjnego i socjalnego;
  - 2) urządzenia sanitarne, szatnie, etc.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) zieleń urządzona oraz zieleń izolacyjna;
  - 2) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, trasy rowerowe, ciągi piesze;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 5) terenowe urządzenia rekreacji;
  - 6) garaże, budynki gospodarcze.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) nie określa się formy obiektów przeznaczenia podstawowego, maksymalna wysokość – 14 m;
  - 2) dla obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, zaplecza administracyjnego i socjalnego – maksymalna wysokość 9 m;
  - 3) kształt dachów:
    - a) dla obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym należy stosować rodzaj zadaszania w zależności od wymogów konstrukcyjnych oraz funkcjonalnych obiektów,

- b) dla obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o których mowa w ust. 3, dachy dwu spadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych oraz doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe; nie określa się spadku dachów jednospadowych.
6. Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
- 1) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 75% działki budowlanej;
  - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 15% działki budowlanej;
  - 3) powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego nie może być większa niż 20% wyznaczonego wskaźnika powierzchni zabudowy.
7. Minimalna intensywność zabudowy 0,01, maksymalna intensywność zabudowy 1,5.

### §38.

1. Wyznacza się **TERENY KULTU RELIGIJNEGO (UK, UKd)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: obiekty sakralne wraz z niezbędnym zapleczem (plebanie, sale katechetyczne, ośrodki rekolekcyjne, domy zgromadzeń zakonnych).
3. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) zieleń urządzona oraz zieleń izolacyjna;
  - 2) dojazdy, aleje, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszce;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 5) garaże, budynki gospodarcze.
4. W terenach **UK** nakazuje się dbałość o kształtowanie właściwych relacji przestrzennych, w tym ekspozycji i dostępności obiektów;
5. Nie ustala się formy obiektów sakralnych; dla zaplecza przeznaczenia podstawowego ustala się zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów o symbolu **MU**.
6. W zagospodarowaniu obiektów i obszarów zabytkowych znajdujących się w rejestrze zabytków, w GEZ oraz w wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej wszelkie działania w zakresie zmiany przeznaczenia, zagospodarowania, remontów i przebudowy obiektów, nowych podziałów działek wymagają zastosowania przepisów odrębnych.
7. Dla terenów nie objętych przepisami odrębnymi ustala się:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
  - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
  - 3) dla garaży i budynków gospodarczych nie ustala się kształtu dachów, maksymalna wysokość do 7m.
8. W terenach **UKd** wszelkie podejmowane działania w zakresie zmiany zagospodarowania, remontów i przebudowy istniejących obiektów, nowych podziałów działek wymagają zastosowania przepisów odrębnych.

### §39.

1. Wyznacza się **TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ (P)** w granicach strefy SAG.
2. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) obiekty produkcyjne,
  - 2) składy, magazyny, bazy, w tym transportowe oraz hurtownie;
  - 3) obiekty handlu, rzemiosła, wytwórczości;
  - 4) stacje paliw płynnych wraz z zapleczem;
  - 5) bazy transportowe;
  - 6) obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
  - 7) obiekty obsługi i urządzenia stanowiące zaplecze działalności gospodarczej, w tym obiekty administracji, socjalne, biura.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

- 2) możliwość realizacji elektrowni OZE na biogaz lub farm ogniw fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi
4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) zieleń o charakterze izolacyjnym;
  - 3) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, ciągi piesze, place manewrowe, miejsca postojowe,
  - 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 5) budynki gospodarcze;
  - 6) garaże.
5. Zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej.
6. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) formę obiektów należy dostosować do potrzeb technologicznych i użytkowych, maksymalna wysokość obiektów – 16 m;
  - 2) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70% działki budowlanej;
  - 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20% działki budowlanej;
7. Minimalna intensywność zabudowy 0,05 , maksymalna intensywność zabudowy 3,0.
8. Ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi.
9. Sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji inwestycji z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §40.

1. Wyznacza się **TERENY PRZEMYSŁU I USŁUG (PU)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) zabudowa produkcyjna;
  - 2) składy, warsztaty i magazyny,
3. Dopuszcza się:
  - 1) obiekty usługowe, w tym obiekty obsługi ruchu drogowego – handlu, gastronomi, turystyki;
  - 2) obiekty handlu, rzemiosła i wytwórczości,
  - 3) obiekty administracyjne i socjalne;
  - 4) mieszkania wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego, do obsługi funkcji podstawowej - do 20% powierzchni użytkowej obiektu;
  - 5) elektrownie OZE na biogaz lub farmy ogniw fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 6) stacje paliw płynnych wraz zapleczem usługowym.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) zieleń o charakterze izolacyjnym;
  - 3) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, ciągi piesze, place manewrowe, miejsca postojowe,
  - 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 5) budynki gospodarcze;
  - 6) garaże.
5. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) formę obiektów należy dostosować do potrzeb technologicznych i użytkowych, maksymalna wysokość zabudowy – 14 m;
  - 2) dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60% działki budowlanej;

- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% działki budowlanej;
6. Minimalna intensywność zabudowy 0,05 , maksymalna intensywność zabudowy 2,5.
7. Ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi.
8. Sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji inwestycji z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §41.

1. Wyznacza się **TERENY PRZEMYSŁU WYDOBYWCZEGO, EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ (PE1) oraz odwierty czynne (PE2) wraz ze strefą zagrożenia wybuchem**
2. Przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PE1 - „Trawniki I” i „Trawniki II”**:
  - 1) eksploatacja złóż prowadzona zgodnie z koncesjami;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) zabudowę związaną z potrzebami eksploatacji złóż,
    - b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
    - c) drogi dojazdowe, place i miejsca postojowe,
    - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) masy ziemne lub skalne, usuwane albo przemieszczane w związku z prowadzeniem eksploatacji kopalni wraz z ich przerabianiem, wykorzystywane będą do rekultywacji terenu;
  - 4) wskazuje się przeznaczenie terenów poeksploatacyjnych, po zakończeniu działalności górniczej w terenach **PE1**, na tereny rekreacji lub sportu, w tym możliwość prowadzenia usług agroturystycznych.
3. Wskazuje się na rysunku planu, w granicach obszaru górniczego „**Grobla - 2**”, odwierty czynne – **PE2** wraz ze strefą zagrożenia wybuchowego o promieniu 50 m; w strefach zagrożenia wybuchowego zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych bezpośrednio na zlikwidowanych otworach wiertniczych oraz w promieniu 5 m od otworów wiertniczych; w granicy i obszarze terenu górniczego:
  - 1) obowiązują ustalenia zagospodarowania terenu stosownie do określonego w planie;
  - 2) wskazuje się kierunek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, po zakończeniu działalności górniczej, na potrzeby rolnictwa.

#### §42.

1. Wyznacza się **TERENY ZESPOŁÓW DWORSKO - PARKOWYCH (ZPd)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: zespoły dworsko – parkowe z zielenią urządzoną.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) zabudowa związaną z produkcją rolną, przetwórstwem i wytwórczością, w tym w drodze adaptacji i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń,
  - 2) prowadzenie usług w zakresie administracji, gastronomii, hotelarstwa oraz funkcje mieszkaniowe w drodze adaptacji istniejącej zabudowy zespołów dworskich,
4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) drogi wewnętrzne, aleje, ciągi piesze, pieszo-jezdne;
  - 3) miejsca postojowe,
  - 4) budynki gospodarcze, garaże.
5. W granicach terenów **ZPd** obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz utrzymanie podziału własnościowego założeń dworsko-parkowych.
6. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie zespołów dworsko-parkowych wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.



#### §43.

1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY (ZC)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) powierzchnie grzebalne oraz kolumbaria;
  - 2) elementy organizacji przestrzeni cmentarza i komunikacji wewnętrznej w postaci alei głównych i bocznych, dojść oraz placów – powierzchni akumulacji dla pieszych;
  - 3) zieleń urządzona.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) kaplice, budynki administracyjnej i gospodarczej obsługi cmentarzy;
  - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej służące obsłudze cmentarzy;
  - 3) miejsca postojowe.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) budynki związane z obsługą kulturową, administracyjną i gospodarczą cmentarza mogą być realizowane jako jedno lub wielofunkcyjne – zawierające opcjonalne połączenie funkcji budynków ustalonych planem w terenie ZC;
  - 2) powierzchnia zabudowy obiektami przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3 może zajmować maksymalnie 20% powierzchni terenu ZC;
  - 3) dla nowej zabudowy – maksymalna wysokość budynków, o których mowa w ust. 3 pkt. 1 może wynosić 10, 0 m; dopuszcza się realizację dominanty związanej z obiektem sakralnym, realizowanej na obiekcie (kaplicy) lub wolnostojącej o wysokości nie przekraczającej 15 m;
  - 4) realizacja obiektów kolumbariów jako obiektów wolnostojących o długości nie większej niż 5,0 m i wysokości do 2,5 m;
5. W zagospodarowaniu terenu należy utrzymać wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;
6. Na terenie cmentarzy obowiązują uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych.

#### §44.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (RM)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) zabudowa związana z przechowywaniem i przetwórstwem rolno-spożywczym;
  - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w ramach zabudowy zagrodowej;
  - 3) prowadzenie usług agroturystycznych.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe, rowy melioracyjne, przepusty;
  - 2) wody powierzchniowe (cieki, stawy, zbiorniki) oraz urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;
  - 3) drogi dojazdowe do pól;
  - 4) zgodnie z przepisami odrębnymi:
    - a) terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne;
    - b) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo jezdne, trasy rowerowe;
    - c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego – 12 m, budynków gospodarczych i garaży – 7 m; ustalenie nie dotyczy obiektów związanych z produkcją rolniczą, przechowywaniem, przetwórstwem rolno-spożywczym oraz garaży na sprzęt rolniczy;
  - 2) geometria dachów:
    - a) budynków mieszkaniowych – dachy dwu lub wielopłociowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych i kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się:
      - doświetlenia poprzez lukarny lub okna połaciowe, dachy lukarn nie mogą się łączyć,
      - stosowanie naczółków;

- b) dla garaży i budynków gospodarczych – dachy dwuspadowe, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, wielopłaciowych i jednospadowych; nie określa się spadku dachów;
  - c) nie określa się formy architektonicznej (w tym wysokości i kształtu dachów) dla obiektów związanych z produkcją rolniczą, przechowywaniem, przetwórstwem rolno-spożywczym oraz dla garaży na sprzęt rolniczy; obiekty należy kształtować zgodnie z wymogami konstrukcyjnymi i funkcjonalnymi prowadzonej działalności.
6. Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
    - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40% terenu inwestycji;
    - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20% terenu inwestycji.
  7. Nakazuje się sposób zagospodarowania terenu zapewniający możliwość gromadzenia odpadów przed ich wywozem, z zabezpieczeniem przed zanieczyszczeniem wód i gruntu.
  8. Ścieki technologiczne przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi.

#### §45.

1. Wyznacza się **TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ (RU)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) obiekty i urządzenia służące produkcji rolnej, w tym obiekty produkcyjno-usługowe o profilu związanym z obsługą rolnictwa;
  - 2) obiekty i urządzenia związane z obsługą działów specjalnych produkcji rolnej.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa, bądź mieszkania wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego wyłącznie w zakresie niezbędnym dla właściwego wykonywania działalności w tych obiektach, przy czym mieszkaniowa powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 35 % powierzchni użytkowej obiektów przeznaczenia podstawowego;
  - 2) zabudowa usługowa związana z agroturystyką i turystyką wiejską.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) dojazdy, place manewrowe;
  - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) budynki gospodarcze, garaże.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) zabudowa przeznaczenia dopuszczalnego jak dla terenów RM;
  - 2) nie określa się formy architektonicznej (w tym wysokości i kształtu dachów) dla obiektów związanych z produkcją rolniczą, przechowywaniem, przetwórstwem rolno-spożywczym oraz dla garaży na sprzęt rolniczy; obiekty należy kształtować zgodnie z wymogami konstrukcyjnymi i funkcjonalnymi prowadzonej działalności.
6. Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70% terenu inwestycji;
  - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20% terenu inwestycji.
7. Nakazuje się sposób zagospodarowania terenu zapewniający możliwość gromadzenia odpadów przed ich wywozem, z zabezpieczeniem przed zanieczyszczeniem wód i gruntu.
8. Ścieki technologiczne przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi.

#### §46.

1. Wyznacza się **TERENY ROLNE (R1, R2, R3, R3w)**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) grunty rolne;
  - 2) użytki zielone.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
  - 2) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe, rowy melioracyjne, przepusty;
  - 3) wody powierzchniowe (cieki, stawy, zbiorniki) oraz urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;
  - 4) drogi dojazdowe do pól;
  - 5) w terenach **R1** i **R2** obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną.
  - 6) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych:
    - a) terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne;
    - b) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo jezdne, trasy rowerowe;
    - c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **R1** zakazuje się realizacji nowej zabudowy zagrodowej; w ramach istniejącej działki dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego lub wybudowanie nowego budynku mieszkalnego, wyłącznie pod warunkiem rozebrania starego; zasady zabudowy jak dla terenów **RM**;
5. W terenach **R2**:
  - 1) dopuszcza się możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej;
  - 2) zasady zagospodarowania należy przyjmować jak dla terenów **RM**.
6. W terenach **R3** zakazuje się realizacji nowej zabudowy zagrodowej i obiektów służących produkcji rolnej; istniejącą zabudowę utrzymuje się wyłącznie z możliwością remontów i przebudowy; w terenach **R3w**, międzywala, obowiązuje dodatkowo zakaz nasadzeń drzew i krzewów.
7. We wszystkich terenach rolnych dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym – remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych i budowlanych.

#### §47.

1. Wyznacza się **TERENY ROLNE DO ZALESIENIA (RZL)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów: tereny rolne wskazane do zalesiania.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) grunty rolne;
  - 2) łąki, pastwiska;
  - 3) sady, ogrody.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe, rowy melioracyjne, przepusty;
  - 2) wody powierzchniowe (cieki, stawy, zbiorniki) oraz urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;
  - 3) drogi dojazdowe do pól.
5. Przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych:
  - 1) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne,
  - 2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo jezdne, trasy rowerowe,
  - 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) wprowadza się zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów RZL nową zabudową zagrodową, czyli obiektami i urządzeniami służącymi produkcji rolnej wraz z budynkami mieszkalnymi;
  - 2) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością remontów i przebudowy.
7. Po dokonaniu zalesienia gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują zasady zagospodarowania jak dla terenów ZL.

#### §48.

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW (ZL)**.
2. Przeznaczenie podstawowe – lasy.
3. Przeznaczenie dopuszczalne zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
  - 1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów;
  - 2) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń gospodarki leśnej, jest zgodność z przepisami odrębnymi;
  - 3) zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na całym obszarze planu, w obrębie rzek i potoków dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.

#### §49.

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ GOSPODARKI LEŚNEJ (LU)**.
2. Przeznaczenie terenów: dla obiektów i urządzeń o funkcji administracyjnej, produkcyjnej, naukowo – badawczej, związanej z gospodarką leśną.
3. Sposób zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §50.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (ZE)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: tereny nie zainwestowane, obejmujące zadrzewienia, zakrzewienia (w tym śródpolne i przywodne) pełniące ważną rolę połączeń w systemie powiązań przyrodniczych; ochronie starorzeczy, nieużytki bądź użytkowane rolniczo jako łąki i pastwiska.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) grunty rolne, sady, użytki zielone;
  - 2) rowy odprowadzające okresowe wody opadowe, rowy melioracyjne, przepusty;
  - 3) wody powierzchniowe (cieki, stawy, zbiorniki) oraz urządzenia wodne w korytach cieków wodnych;
  - 4) drogi dojazdowe do pól;
  - 5) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych:
    - a) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;
    - b) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo jezdne, trasy rowerowe;
    - c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych.
5. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością wyłącznie remontów.
6. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym – remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych i budowlanych.

#### §51.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (WS)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: otwarte wody powierzchniowe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) urządzenia wodne;
  - 2) urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej i zabezpieczeniu koryt przed erozją.
4. Na terenach **WS** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) nakaz zachowania zbiorników wodnych oraz naturalnych koryt rzek i potoków z ich obudową biologiczną;
  - 2) zakaz regulacji brzegów i przebiegu koryt rzecznych celem zachowania ich naturalnego charakteru, za wyjątkiem obszarów, w których ze względów bezpieczeństwa regulacja brzegów jest niezbędna;
  - 3) w obrębie rzek i potoków dopuszcza się prowadzenie prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym – remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne i budowlane.

#### §52.

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (KDA, KDG1, KDG2, KDG3, KDZ, KDL1, KDL2, KDD) I WEWNĘTRZNYCH (KDW)**, z podziałem na:

- 1) tereny dróg publicznych:
  - a) autostrady, oznaczonej symbolem **KDA**;
  - b) klasy głównej, oznaczonej symbolem **KDG1, KDG2, KDG3**,
  - c) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ**,
  - d) klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL1, KDL2**,
  - e) klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**;
- 2) tereny dróg niepublicznych – oznaczone symbolem **KDW**.
2. Dla poszczególnych terenów dróg, wymienionych w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi i wynoszących nie mniej niż:
  - 1) autostrada, **KDA** – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) drogi publiczne klasy głównej oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG1, KDG2, KDG3** – 25 m;
  - 3) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ** – 20 m;
  - 4) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL1** – 15 m;
  - 5) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL2** – 12 m;
  - 6) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** – 10 m;
  - 7) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** – 6 m.
3. Ze względu na istniejące zainwestowanie i zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się dla dróg **KDL1, KDL2** i **KDD** oraz **KDW** lokalne zawężenie linii rozgraniczających, ustalone na rysunku planu.
4. Dla terenów dróg:
  - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą; wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające zapewniają możliwość realizacji wszystkich przynależnych elementów niezbędnych do prawidłowego wyposażenia i funkcjonowania dróg;
  - 2) zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:
    - a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami,
    - b) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacyjnych,
    - c) nowych grodzień wewnątrz linii rozgraniczających dróg w kontynuacji istniejącego, bezpośrednio sąsiadującego zagospodarowania,
    - d) zieleni urządzonej w pasach drogowych.

### §53.

1. Wyznacza się **TERENY ROZWOJU USŁUG I URZĄDZEŃ TOWARZYSZĄCYCH TRASOM KOMUNIKACYJNYM (KP, KPd)**.
2. Przeznaczenie podstawowe – place parkingowe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) zieleń urządzonej i zadrzewienia;
  - 3) budynki zaplecza administracyjnego i socjalnego;
  - 4) stacje paliw, myjnie pojazdów.
4. Nie określa się formy architektonicznej stacji paliw; maksymalna wysokość obiektów do 10 m; budynki zaplecza administracyjnego i socjalnego jak dla terenów US.
5. Lokalizacja stacji paliw płynnych i myjni wymaga zastosowania przepisów odrębnych.
6. Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 80% terenu inwestycji;
  - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 15% terenu inwestycji.

7. Minimalna intensywność zabudowy 0,50, maksymalna intensywność zabudowy 1,5.
8. W terenie **KPd** obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **§54.**

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW (K)**.
2. Przeznaczenie podstawowe – obiekty oczyszczalni ścieków;
3. Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty administracji, socjalne i gospodarcze związane z oczyszczalnią.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) zieleń urządzona i nieurządzona;
  - 2) wewnętrzne powierzchnie komunikacyjne i postojowe;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Nie określa się formy architektonicznej obiektów przeznaczenia podstawowego.
6. Zabudowa przeznaczenia dopuszczalnego powinna być kształtowana jak ustalona dla terenów usługowych – U.
7. Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70% terenu inwestycji;
  - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 20% terenu inwestycji.
8. Minimalna intensywność zabudowy 0,50, maksymalna intensywność zabudowy 2,5.

#### **§55.**

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ (W)**.
2. Przeznaczenie podstawowe: przepompownia.
3. Przeznaczenie dopuszczalne - obiekty administracji, socjalne i gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym.
4. Przeznaczenie towarzyszące:
  - 1) zieleń urządzona i nieurządzona;
  - 2) wewnętrzne powierzchnie komunikacyjne i postojowe;
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Nie określa się formy architektonicznej obiektów przeznaczenia podstawowego.
6. Zabudowa przeznaczenia dopuszczalnego powinna być kształtowana jak ustalona dla terenów usługowych – U.
7. Wprowadza się zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć.
8. Działania inwestycyjne muszą być zgodne z przepisami odrębnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody.
9. Wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70% terenu inwestycji;
  - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 25% terenu inwestycji.
10. Minimalna intensywność zabudowy 0,50, maksymalna intensywność zabudowy 2,0.

#### **§56.**

1. Wyznacza się **TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ (WP1, WP2)**.
2. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów, które stanowią wały przeciwpowodziowe rzek Wisła, Raba oraz potoków Drwinka i Strumień, może odbywać wyłącznie w zgodzie z przepisami odrębnymi.

## **ROZDZIAŁ VI PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§57.**

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się:

- dla terenów MN, MU, MNR, MW, U, UP, US, PU – 30%,
- dla pozostałych terenów – 2%.

stosownie do postanowień art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

### **§58.**

1. Uchwalając niniejszy plan, Rada Gminy w Drwinia, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) rozstrzyga:
  - 1) o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;
  - 2) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Drwinia.
2. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 są zawarte są w Załączniku Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały.

### **§59.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Drwinia.

### **§60.**

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