

Uchwała Nr XXVI/18/02 Rady Gminy w Polance Wielkiej

z dnia 4 września 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Polanka Wielka.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.), Rada Gminy w Polance Wielkiej uchwala:

Rozdział I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Polanka Wielka w jej granicach administracyjnych - z wyłączeniem terenu działki nr 2404/51 w Polance Wielkiej, dla której został opracowany w 2001 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Gminy w Polance Wielkiej Nr XVIII/17/01, z dn. 21 czerwca 2001 roku).

§ 2. Ustalenia planu, w obszarze o którym mowa w § 1 zostają wyrażone w postaci:

- 1) przepisów ogólnych zawartych w rozdziale I niniejszej uchwały,
- 2) zasad przeznaczenia terenu (użytkowania terenu) określonych w rozdziale II niniejszej uchwały,
- 3) zasad zagospodarowania terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, określonych w rozdziale III,
- 4) zasad zagospodarowania terenu, wg stref polityki przestrzennej, określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały,
- 5) przepisów końcowych określonych w rozdziale V,
- 6) rysunku planu w skali 1:5.000 określającym zasady przeznaczenia terenu Gminy, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
- 7) rysunku planu w skali 1:5.000 określającym zasady rozwoju infrastruktury, technicznej stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Określone w § 2 ustalenia obowiązują łącznie.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Polance Wielkiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu wymienione w § 1 i § 2 o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z

aktami wykonawczymi,

4. rysunku planu Nr 1 lub Nr 2 - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 2 pkt 6 lub pkt 7 niniejszej uchwały,

5. przeznaczeniu (użytkowaniu) podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi,

6. przeznaczeniu (użytkowaniu) dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie (użytkowanie) podstawowe,

7. zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne przeznaczone dla jednej do trzech rodzin,

8. zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne rolników wraz z obiektami gospodarczymi o charakterze rolniczym,

9. usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków publicznych, służące realizacji celu publicznego, polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektów dla urzędów, organów władzy lokalnej, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo - wychowawczych, straży pożarnej,

10. usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych, w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, urzędzeń i obiektów turystyki oraz inne usługi o zbliżonym charakterze,

11. braku uciążliwości wprowadzanego programu - należy przez to rozumieć inwestycje, które nie stwarzają możliwości pogorszenia stanu jakości środowiska w rozumieniu ustawy "Prawo ochrony środowiska" oraz jej przepisów wykonawczych,

12. dojazdach nie wydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie projektowania inwestycyjnego,

13. wskaźnik intensywności zabudowy- suma powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych liczona w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania działki.

§ 5.

1. Określone w § 2 pkt 2 i pkt 3 zasady przeznaczenia terenu wg rodzaju użytkowania obejmują:

- podstawowy rodzaj użytkowania (przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 4 pkt 5),
- dopuszczalny rodzaj użytkowania (przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 4 pkt 6).

2. Obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi (oznaczonymi linią ciągłą) lub orientacyjnymi (oznaczonymi linią przerywaną).

3. Przebieg linii rozgraniczających obowiązujących może być zmieniony tylko w trybie zmian w planie miejscowym (art. 31 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 07.07.1994 r.), z zastrzeżeniem § 27 niniejszej uchwały.

4. Przebieg linii rozgraniczających orientacyjnych może być uściślony na etapie realizacji

inwestycji w ramach projektu zagospodarowania działki z tolerancją do 5 m w stosunku do jej przebiegu określonego na rysunku planu. Tolerancja ta nie dotyczy terenów dróg lub ich fragmentów (szczególnie skrzyżowań) wydzielonych orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi. Ostateczny zasięg terenów tras komunikacyjnych określi wtedy projekt techniczny sporządzony w celu realizacji inwestycji drogowej.

§ 6. Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

1. W celu zachowania szczególnych wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych nakazuje się przestrzegania zasad ochrony środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych.

2. W celu zachowania istniejących wartości kulturowych i tradycji regionalnych budownictwa nakazuje się nawiązywać w architekturze (forma dachu i gabaryt obiektu) do tradycyjnego budownictwa regionu.

3. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych, nakazuje się wyposażenie terenów budowlanych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Na całym obszarze Gminy zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i do ziemi.

4. Z terenów oznaczonych w planie symbolem:

- 1) tereny produkcyjno - usługowe PrU,
- 2) tereny usług komercyjnych UC,
- 3) tereny urządzeń i obiektów, służących intensywnej produkcji rolnej RU obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych.

5. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach. W obszarze całej Gminy wprowadza się zakaz gromadzenia w celu przetwarzania odpadów niebezpiecznych.

6. Celem ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw stałych, ustala się indywidualne zaopatrzenie obiektów w ciepło z zaleceniem wykorzystania ekologicznych nośników energii jak gaz, energia elektryczna, lekki olej opalowy.

7. Uciążliwość obiektów w żadnym elemencie nie może wykraczać poza granice działki, na której są zlokalizowane. W przypadku utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania, eksploatacja obiektu nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza tym obszarem.

§ 7. Ustala się zasady kształtowania nowej, przebudowywanej i modernizowanej zabudowy oraz warunki podziału na działki budowlane:

1. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleni) powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając topografię i sąsiedztwo terenu, celem kształtowania otwarcie widokowych na i z tych terenów. Należy dbać o zachowanie, wytwarzanie i podnoszenie atrakcyjności przestrzeni, zapewniając obiektom funkcjonalność i estetykę.

2. Forma i gabaryty budynków powinny nawiązywać do form architektury tradycyjnej, miejscowej, dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury regionalnej. Dopuszcza się odstępstwa od wymienionych zaleceń dla budynków o nowatorskich rozwiązaniach, wysokich walorach estetycznych i nie stanowiących dysharmonii z otaczającym krajobrazem i otoczeniem, w tym o szczególnych walorach kulturowych.

3. W celu uporządkowania gabarytów pionowych budynków wprowadza się limity wysokości, liczone od poziomu terenu do kalenicy dachu budynku, dla:

1) wysokości obiektów mieszkalnych:

a) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - max do 12 m,

b) w terenach zabudowy zagrodowej (MR) - max do 9 m,

2) wysokości obiektów gospodarczych w zabudowie zagrodowej (MR) i mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w tym budynków związanych z działalnością gospodarczą i usługową, dopuszczoną w obszarach budownictwa mieszkaniowego (MN, MR, MN/MR) - max do 7 m,

3) wysokości budynków usług publicznych (UP) - max do 15 m - z wyłączeniem obiektów zabytkowych, podlegających ochronie na mocy przepisów szczególnych,

4) wysokości obiektów usług komercyjnych (UC), produkcyjno-usługowych (PrU) oraz służących intensywnej produkcji rolniczej (RU) - max do 9 m. W szczególnych przypadkach dopuszcza się przekroczenie ustalonej wysokości, jeżeli jest to wymuszone względami technologicznymi. Powyższy zapis nie dotyczy obiektów zabytkowych, podlegających ochronie na mocy przepisów szczególnych.

4. Dachy obowiązują dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 37° - 45°, z nadwieszonymi okapami. Zalecany pokryciem dachu jest dachówka lub elementy o fakturze dachówek. Kolor dachu ciemna czerwień, brąz. Jako wykończenie ścian zewnętrznych obiektów zaleca się stosowanie materiałów naturalnych (drewno, kamień) oraz tynków dekoracyjnych w tonacjach pastelowych, harmonizujących z otoczeniem. Bramy, ogrodzenia i elementy małej architektury, szczególnie od strony dróg publicznych, powinny zachowywać wysokie walory estetyczne.

5. W ramach modernizacji, ewentualnie przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów, a zwłaszcza usług publicznych i komercyjnych (np. w centrum) - postuluje się wprowadzenie dachów dwuspadowych oraz innych elementów form architektury tradycyjnej, w celu poprawy i złagodzenia zdegradowanego i obniżającego cechy tradycyjnego, wartościowego krajobrazu kulturowego.

6. Nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu i zaleca maksymalne nasycenie zielenią działek zabudowy mieszkaniowej, a przede wszystkim terenów usług publicznych, komercyjnych i produkcyjnych.

7. Ustala się następujące, wiążące przy podziałach gruntu na działki budowlane minimalne wielkości działek:

1) dla zabudowy jednorodzinnej działka dla jednego budynku wynosi nie mniej niż 700 m². Minimalna szerokość działki dla budynku wolnostojącego wynosi 18 m. Dla budynku w zabudowie bliźniaczej szerokość działki wynosi 14 m. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę działki o innych parametrach niż ww pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie, a

zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego. W obrębie działki o funkcji mieszkaniowej, winny być przewidziane min. 2 stałe miejsca postojowe lub garaże,

2) dla zabudowy zagrodowej powierzchnia działki wynosi nie mniej niż 1.500 m², minimalna szerokość działki nie mniej niż 18 m. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę o innych parametrach, pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia przepisów prawa budowlanego. W obrębie działki o funkcji rolniczo - mieszkaniowej przewiduje się 2 stałe miejsca postojowe lub garaże dla samochodów, oraz miejsca postojowe i garaże dla pojazdów rolniczych,

3) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej powierzchnia działki wynosi nie mniej niż 700 m², szerokość działki nie mniej niż 18 m. Ilość miejsc parkingowych na działce należy wyliczyć sumując potrzeby mieszkańców (min. 2 miejsca postojowe) + ilość miejsc parkingowych dla klientów, w związku z tym wielkość działki jest ściśle zależna od rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej,

4) dla obiektów usług publicznych i komercyjnych, wielkość działki jest uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności usługowej oraz wymaganej ilości miejsc parkingowych, która kształtuje się:

- a) dla usług komercyjnych i produkcyjno- usługowych, wymagane jest 1 miejsce postojowe na 10 m² powierzchni ogólnej,
- b) dla usług publicznych-1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni ogólnej,
- c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) -1 miejsce postojowe na 6 m² powierzchni ogólnej.

8. W celu prawidłowego ukształtowania zabudowy terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych ustala się, że wielkość trwałego zainwestowania terenu, to znaczy zabudowanego i trwale utwardzonego nie powinna przekroczyć:

- 1) 45% powierzchni działki na terenach zabudowy jednorodzinnej (MN),
- 2) 30-40% powierzchni działki na terenach zabudowy zagrodowej (MR),
- 3) 50% powierzchni działki na terenach działalności usługowo- produkcyjnej (UC, PrU, RU).

9. Na terenach usług publicznych, komercyjnych i produkcyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: UP, UC, PrU dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych max do 600 m² powierzchni całkowitej, przy zachowaniu standardów użytkowych i architektonicznych przewidzianych dla użytkowania podstawowego.

10. Istniejące obiekty usługowe, mieszkaniowe i gospodarcze pozostawia się do adaptacji, przekształceń i rozbudowy, zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego dla danego terenu, jak również z ustaleniami obowiązującymi dla stref polityki przestrzennej - Rozdział IV ustaleń oraz z zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określonymi w Rozdziale I § 6 i § 7.

Rozdział II

PRZEZNACZENIE TERENÓW (RODZAJ UŻYTKOWANIA)

§ 8.

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem MR, z

podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową i gospodarczą dla rolników.

2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych, komplementarnych dla rolnictwa i nie wymagających ustalania obszarów ograniczonego użytkowania oraz agroturystycznych, zajmujących część wydzielonych działek lub wbudowanych w budynki,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
- 3) dojazdów, zatok postojowych i wydzielonych parkingów (do 10 stanowisk),
- 4) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego wym. w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji tak, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 30% powierzchni użytkowania podstawowego,
- 3) spełnienia warunków w odniesieniu do stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale IV w zakresie zasięgu terenowego tych stref,
- 4) spełnienia warunków zapisanych w Rozdziale I (§ 6 i § 7), dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy.

4. Istniejące obiekty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) znajdujące się na terenach przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej (MR), pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego dla tego terenu.

§ 9.

1. Wyznacza się tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego oznaczone na rysunku planu symbolem MN/MR z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę zagrodową dla rolników.

2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :

- 1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych, zajmujących część wydzielonych działek lub wbudowanych w budynki mieszkalne - w tym agroturystycznych,
- 2) obiektów i urządzeń usług publicznych zajmujących część wydzielonych działek lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenów mieszkaniowych lub zagrodowych,
- 4) dojazdów, zatok postojowych i wydzielonych parkingów (do 10 stanowisk),
- 5) zieleni urządzonej (skwery, zieleńce), urządzeń rekreacyjno- sportowych, placów zabaw i wypoczynku biernego.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wym. w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji tak, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż

30% powierzchni użytkowania podstawowego,

3) spełnienia warunków w odniesieniu do stref polityki przestrzennej określonych w Rozdziale IV w zakresie zasięgu terenowym tych stref,

4) spełnienia warunków zapisanych w Rozdziale 1 § 6 i § 7, dotyczących zasad zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz zasad podziału terenu na działki.

4. Istniejące obiekty kubaturowe znajdujące się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (MN/MR) pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego dla tego terenu.

§ 10.

1. Wyznacza się tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego oznaczone na rysunku planu symbolem MN/MR/1.

2. Wprowadza się ustalenia jak w § 9, ponadto w powiązaniu z istniejącymi terenami i obiektami sportowymi dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych typu sala (hala) gimnastyczna, pływalnia kryta itp.

§ 11.

1. Wyznacza się tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

2. Jako przeznaczenie podstawowe tych terenów ustala się funkcję mieszkaniową, obejmującą istniejącą i projektowaną zabudowę jednorodziną.

3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:

1) pojedynczych obiektów zabudowy mieszkaniowej realizowanej w systemie bliźniaczym, grupowym lub wielorodzinnym (tzw. małe domy mieszkalne wielorodzinne od 3 do 8 mieszkań),

2) pojedynczych obiektów i urządzeń usług komercyjnych wbudowanych lub wolnostojących na wydzielonej części działki,

3) pojedynczych obiektów i urządzeń usług publicznych wbudowanych lub na części wydzielonych działek,

4) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,

5) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów (do 10 stanowisk),

6) tras rowerowych,

7) zieleni urządzonej,

8) w obiektach mieszkalnictwa dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzonego programu dla terenów sąsiednich.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust. 3 jest:

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

2) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 30% użytkowania podstawowego,

3) spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale IV w zakresie wynikającym zasięgu terenowego tych stref,

4) spełnieniem warunków zapisanych w rozdziale 1 § 6 i § 7 dotyczących zagospodarowania terenu i zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

5. Istniejące obiekty kubaturowe znajdujące się w terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN), pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy, zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego dla tego terenu.

§ 12.

1. Wyznacza się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UP z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę usługową o charakterze publicznym z zakresu oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, bezpieczeństwa i sportu, z dopuszczalnym wskaźnikiem intensywności zabudowy wynoszącym 0,5- 0,7.

2. Istniejące obiekty znajdujące się w terenach usług publicznych UP, pozostawia się do adaptacji, modernizacji przekształceń i rozbudowy- zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.

3. Dla wprowadzanej nowej zabudowy, budynków przebudowywanych oraz modernizowanych i zagospodarowania działek ustala się następujące wymogi:

1) ograniczenia wysokości zabudowy do 2,5 kondygnacji naziemnych, z zastrzeżeniem, że wysokość obiektów mierząc od terenu do kalenicy dachu nie powinna przekroczyć 15 m, za wyjątkiem obiektów, które mają stanowić dominantę w krajobrazie,

2) wyklucza się realizację obiektów tymczasowych.

4. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:

1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych,

2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,

3) dojazdów, zatok postojowych i parkingów,

4) pojedynczych obiektów mieszkalnych związanych z nadzorem.

5. Warunkiem lokalizacji obiektów mieszkalnych i obiektów towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego wymienionych w ust. 4 jest:

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowania podstawowego,

3) spełnienia warunków obowiązujących dla stref określonych w Rozdziale IV w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref,

4) spełnienie warunków zapisanych w Rozdziale I § 6 i § 7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy.

§ 13.

1. Wyznacza się tereny usług publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem UP1, w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A".

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie gruntu wraz z istniejącymi obiektami, tj pałacem,

zabudowaniami gospodarczymi, oficynami i otoczeniem - stanowiącymi integralną część założenia parkowego - do adaptacji dla usług publicznych z zakresu kultury, oświaty, turystyki, organizacji społecznych. Wszelkie prace projektowe i inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków.

3. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) elementów małej architektury, tj: oświetlenie, ławki, rzeźby ogrodowe, itp.
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z zagospodarowaniem terenu.

4. Podstawowym warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust.3 jest:

- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
- 2) spełnienie warunków obowiązujących dla stref, określonych w Rozdziale IV, w zakresie wynikającym z zasięgu tych stref.

§ 14.

1. Wyznacza się teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UP₂, w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A" .

2. Wyznaczony obszar obejmuje zabytkowy zespół drewnianego kościoła parafialnego, który pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu. Wszelkie prace inwestycyjne w tym terenie podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków.

3. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Podstawowym warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust. 3 jest:

- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
- 2) spełnienie warunków obowiązujących dla stref, określonych w Rozdziale IV, w zakresie wynikającym z zasięgu tych stref.

§ 15.

1. Wyznacza się tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem UC z podstawowym przeznaczeniem terenu pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła produkcyjnego i wytwórczego, urządzeń oraz innych usług o charakterze komercyjnym, z dopuszczalnym wskaźnikiem intensywności zabudowy wynoszącym 0,5- 0,7.

2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów usług publicznych z zakresu administracji, zdrowia, oświaty, kultury, sportu,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
- 3) dojazdów i zatok postojowych,
- 4) pojedynczych obiektów mieszkalnych dla dozoru,
- 5) zieleni urządzonej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust. 3 jest:

- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 35%

użytkowania podstawowego,

3) spełnienia warunków dla stref zapisanych w rozdziale IV w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref,

4) spełnienia warunków zapisanych w rozdziale 1 § 6 i § 7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy.

4. Istniejące obiekty znajdujące się na terenach ograniczonych liniami rozgraniczającymi tereny usług publicznych UC, pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy - zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.

§ 16.

1. Wyznacza się tereny produkcyjno - usługowe oznaczone na rysunku planu symbolem PrU z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne związane z produkcją, składowaniem oraz sprzedażą surowców i materiałów gotowych, z dopuszczalnym wskaźnikiem intensywności zabudowy wynoszącym 0,5-0,7.

2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonym w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) pojedynczych obiektów i urządzeń usług publicznych o znaczeniu lokalnym,
- 2) pojedynczych obiektów usług komercyjnych, oznaczonych symbolem UC,
- 3) obiektów przetwórstwa rolnego,
- 4) pojedynczych obiektów mieszkalnych lub mieszkań dla obsługi i dozoru,
- 5) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) dojazdów i zatok postojowych,
- 7) zieleni urządzonej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego wym. w ust. 3 jest:

- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% użytkowania podstawowego (nie dotyczy programu ustalonego w ust. 3 pkt 5, 6, 7).
- 3) spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w Rozdziale IV w zakresie wymagań wynikających z zasięgu terenowego tych stref,
- 4) spełnienia warunków zapisanych w Rozdziale I § 6 i § 7, dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy.

4. Istniejące obiekty kubaturowe znajdujące się w terenach produkcyjno - usługowych PrU, pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy, zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.

§ 17.

1. Wyznacza się tereny urządzeń i obiektów służących intensywnej produkcji rolniczej oznaczone na rysunku planu symbolem RU, w granicach strefy częściowej ochrony konserwatorskiej "B".

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu dla intensywnej produkcji rolnej roślinnej i zwierzęcej, obejmujące istniejące gospodarstwo rolne.

3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) pojedynczych obiektów usług komercyjnych,
- 2) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu,
- 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów (do 10 stanowisk),
- 4) zieleni urządzonej i izolacyjnej.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego wymienionych w ust. 5 jest:

- 1) spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w Rozdziale IV w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref,
- 2) spełnienia warunków zapisanych w Rozdziale 1 § 6 i § 7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

5. Postuluje się przekształcenie istniejącego gospodarstwa hodowlanego w inny rodzaj użytkowania, mieszczący się w granicach użytkowania dopuszczalnego dla tego terenu, zmierzając do usunięcia uciążliwego oddziaływania przedmiotowej funkcji na otoczenie.

§ 18.

1. Wyznacza się tereny usług i urządzeń sportu oznaczone na rysunku planu symbolem US.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu dla urządzeń sportowych i rekreacyjnych w zieleni.

3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.2 terenach ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) pojedynczych obiektów kubaturowych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania użytkowania podstawowego np. szatnie, sanitariaty, budynki na sprzęt sportowy, trybuny widowiskowe, zadaszenia itp. Wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych na terenach o niekorzystnych warunkach wodno- gruntowych (zgodnie z § 24) i na terenach osuwiskowych (zgodnie z § 34).
- 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów.

4. Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust. 3 jest:

- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
- 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% użytkowania podstawowego,
- 3) spełnienia warunków obowiązujących dla stref określonych w Rozdziale IV w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref,
- 4) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale 1 § 6 i § 7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem form rodzimej architektury w projektowanych obiektach.

§ 19.

1. Wyznacza się tereny usług turystyki i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem UT, obejmujące tereny szczególnie predysponowane dla adaptacji istniejących obiektów, lokalizacji urządzeń i usług związanych z turystyką i wypoczynkiem. Obejmują one obszary zieleni łąkowej wzdłuż cieków wodnych, wraz z naturalnymi łąkami, terenami stawów i zbiorników wodnych oraz kompleksami zieleni wysokiej i krzewiastej.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów dla realizacji zorganizowanych miejsc wypoczynku i rekreacji, obejmujących w szczególności:

- 1) urządzenie plaż trawiastych,
- 2) campingów,
- 3) pól biwakowych (w tym harcerskich),
- 4) boisk do gier małych,
- 5) ścieżek rowerowych,
- 6) obiektów małej architektury,
- 7) realizację niezbędnego zaplecza techniczno- sanitarnego dla zabezpieczenia prawidłowego funkcjonowania zespołu lub jego części.

3. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) adaptacji i rozbudowy istniejących obiektów kubaturowych, z wykluczeniem zabudowy położonej na terenach o niekorzystnych warunkach wodno- gruntowych (zgodnie z § 24) i terenach osuwiskowych (zgodnie z § 34),
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, roślinną i zwierzęcą.

4. Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego wymienionych w ust. 3 jest:

- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
- 2) zachowania proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% użytkowania podstawowego,
- 3) spełnienia warunków obowiązujących dla określonych w Rozdziale IV w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref,
- 4) spełnienia warunków zapisanych w rozdziale 1 § 6 i § 7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

5. Wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych na terenach o niekorzystnych warunkach wodno- gruntowych (zgodnie z § 24) i na terenach osuwiskowych (zgodnie z § 34).

§ 20.

1. Wyznacza się tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "B".

Wyznaczony obszar obejmuje zielenią wysoką stanowiącą otoczenie zespołu zabytkowego, drewnianego kościoła parafialnego wraz z zabytkową figurą św. Nepomucena, starodrzewem i ogrodzeniem kościoła.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zielenią publiczną- park, przy zachowaniu dotychczasowego charakteru miejsca i uwzględnieniu istniejących powiązań kompozycyjnych i widokowych obszaru.

3. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

1) urządzeń infrastruktury technicznej,
4. Podstawowym warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionego w ust. 3 jest:

- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
- 2) spełnienia warunków obowiązujących dla stref określonych w Rozdziale IV, w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

§ 21.

1. Wyznacza się tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP₁, w granicach strefy częściowej ochrony konserwatorskiej "A".

Wyznaczony obszar obejmuje istniejący park wiejski założenia pałacowego, z licznymi pomnikami przyrody ożywionej, stawem, głównym wjazdem do zespołu i aleją spacerową oraz wydzielonymi, istniejącymi obiektami i urządzeniami rekreacyjno-widowiskowymi.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zielen publiczną- park, przy zachowaniu dotychczasowego charakteru miejsca i uwzględnieniu istniejących powiązań kompozycyjnych obszaru.

3. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) elementów małej architektury parkowej, tj: rzeźby parkowe, oświetlenie, ławki, itp.
- 2) kameralnych miejsc wypoczynku, tj. zielone polany wśród zieleni wysokiej,
- 3) adaptacji i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń rekreacyjno-widowiskowych,
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej,

4. Podstawowym warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionego w ust.3 jest:

- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
- 2) spełnienia warunków obowiązujących dla stref określonych w Rozdziale IV, w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

§ 22.

1. Wyznacza się tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem ZC, w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A" i strefy ochrony zabytkowej struktury przestrzennej "C".

2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonym w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) niezbędnych obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu np. kaplica, dom pogrzebowy, dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, parkingu.

3. Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
- 2) zachowania proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni obszaru danego ustalenia,

- 3) spełnienia warunków obowiązujących dla stref określonych w Rozdziale IV w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref,
- 4) spełnienia warunków zapisanych w Rozdziale 1 § 6 i § 7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu, zasad kształtowania zabudowy.

§ 23.

1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone w rysunku planu symbolem ZL, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy. W celu ich ochrony wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego użytkowania, za wyjątkiem obiektów związanych bezpośrednio z gospodarką leśną.
2. Wyznacza się tereny rolne przeznaczone do dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem ZL₁. W celu ich ochrony wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego użytkowania.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonym w ust. 1, 2 terenach ustala się możliwość:
 - 1) realizacji ogólnodostępnych urządzeń turystyki i rekreacji, tj.: ścieżek rowerowych, spacerowych, narciarskich, biegowych, itp. których przebieg i lokalizacja zostaną uzgodnione z właściwym Zarządcą lasów.
 - 2) realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego wymienionych w ust. 3 jest:
 - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
 - 2) spełnienia warunków obowiązujących dla stref określonych w Rozdziale IV, w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

§ 24.

1. Wyznacza się obszary zieleni nie urządzonej o szczególnym znaczeniu przyrodniczym oznaczone na rysunku planu symbolem ZN, pełniące rolę połączeń ekosystemów przyrodniczych. Są to tereny otwarte, nie zainwestowane, nie przydatne do zabudowy ze względu na warunki gruntowo - wodne, osuwiska brzegowe, zagrożenie wodami powodziowymi, użytkowane rolniczo (łąki, pastwiska), położone wzdłuż cieków wodnych i stawów, obejmujące zalesienia i zakrzewienia śródpolne oraz pełniące funkcję izolacyjną od intensywnego użytkowania.
2. W celu ochrony tych obszarów przed degradacją środowiska wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych.
3. Wyklucza się realizację ogrodzeń min. 50 m od cieków wodnych w celu umożliwienia migracji dzikiej zwierzyny i zapewnienia dostępu do cieków wodnych.
4. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonym w ust. 1 terenach ustala się:
 - 1) ogólnodostępne nie kubaturowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - 2) dojścia piesze i podjazdy nie ujęte w planie,
 - 3) ścieżki rowerowe,
 - 4) elementy małej architektury,
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego jest:

- 1) spełnienia warunków ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w Rozdziale IV w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
6. Istniejące obiekty mieszkaniowe i usługowe postuluje się do likwidacji i przeniesienia na wyznaczone tereny budowlane, posiadające korzystne warunki ekofizjograficzne.
- Do tego czasu obiekty pozostawia się z możliwością podniesienia standardów wyposażenia i utrzymania w należyтым stanie technicznym.

§ 25.

1. Wyznacza się tereny upraw polowych oznaczone na rysunku planu symbolem R, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe. W celu ochrony tych gruntów przed zainwestowaniem jak też degradacją istniejących urządzeń melioracyjnych - wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego użytkowania.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość:
 - 1) adaptacji istniejących obiektów mieszkaniowych, gospodarczych i usługowych z możliwością podniesienia standardów, przy zachowaniu warunków jakie obowiązują dla zabudowy mieszkaniowej, określone w § 6 i § 7,
 - 2) realizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) dojść pieszych, podjazdów i ścieżek rowerowych nie ujętych w planie.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest:
 - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
 - 2) spełnienia warunków obowiązujących dla stref określonych w Rozdziale IV w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref,
4. W strefie uciążliwości komunikacyjnej (pasy drogowe) zaleca się prowadzenie upraw o charakterze przemysłowym.

§ 26.

1. Wyznacza się tereny wód otwartych (stawy hodowlane i zbiorniki wodne) oznaczone na rysunku planu symbolem W.
2. Ustala się warunki zagospodarowania terenu i w ich bezpośrednim sąsiedztwie:
 - 1) dopuszcza się budowę urządzeń hydrotechnicznych, obiektów służących gospodarce rybackiej, dozorcówek, z wykluczeniem budowy obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 2) zakazuje się regulacji brzegów wodnych celem zachowania ich naturalnego charakteru, za wyjątkiem obszarów w terenach zainwestowanych, w których ze względu bezpieczeństwa regulacja brzegów i wałów jest niezbędna.

Rozdział III

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 27.

1. Wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod trasy komunikacji kołowej, oznaczone na rysunku planu literą K oraz symbolem klasy funkcjonalnej drogi:

- a) KZ droga lub ulica zbiorcza,
 - b) KL droga lub ulica lokalna,
 - c) KD droga lub ulica dojazdowa.
2. Jako formę dodatkowego użytkowania ustala się obiekty i urządzenia takie jak:
- a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) elementy małej architektury wraz z zielenią,
 - c) nadziemne i podziemne sieci uzbrojenia technicznego.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg poza terenem zainwestowania ustala się na:
- a) 20 m - dla dróg klasy Z (oznaczone na rys. planu symbolem KZ),
 - b) 15 m - dla dróg klasy L (oznaczone na rys. planu symbolem KL),
 - c) 15 m - dla dróg klasy D (oznaczone na rys. planu symbolem KD).
4. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg na terenach zainwestowania, nazywanych dalej ulicami, ustala się na:
- a) 20 m - dla ulic klasy Z (oznaczone na rys. planu symbolem KZ),
 - b) 12 m - dla ulic klasy L (oznaczone na rys. planu symbolem KL),
 - c) 6 do 10 m - dla ulic klasy D (oznaczone na rys. planu symbolem KD).
5. Przebieg linii rozgraniczających dróg określa rysunek planu.
6. Dla potrzeb bieżącej działalności decyzyjnej przyjmuje się zasadę, że linie rozgraniczające dróg prowadzone są:
- a) symetrycznie w stosunku do osi istniejącej jezdni,
 - b) symetrycznie względem działki drogowej - w przypadku, gdy przekrój drogi nie jest uporządkowany.
7. Dla ustalenia przebiegu linii zabudowy szerokość jezdni dla poszczególnych klas dróg należy przyjmować następujące:
- a) 7 m - dla dróg klasy Z,
 - b) 6 m - dla dróg klasy L,
 - c) 5 m - dla dróg klasy D.
8. W celu utrzymania uporządkowanych linii zabudowy należy:
- 1) w terenach intensywnie zabudowanych kształtować linię zabudowy obiektów nowowznoszonych w nawiązaniu do istniejącego stanu, jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni,
 - 2) w terenach nowej zabudowy linię zabudowy kształtować:
 - a) przy drogach/ ulicach oznaczonych symbolem KZ - min. 12 m od krawędzi jezdni,
 - b) przy drogach/ ulicach oznaczonych symbolem KL - min. 8 m od krawędzi jezdni,
 - c) przy drogach/ ulicach oznaczonych symbolem KD i dojazdach nie wydzielonych - min. 6 m od krawędzi jezdni.
9. W obrębie linii rozgraniczających wprowadza się zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z funkcjonowaniem drogi lub urządzeń towarzyszących.
10. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości ulicy w liniach rozgraniczających w stosunku do określonej w ust 4, o ile zmniejszenie to nie wpłynie na jej podstawowe funkcje oraz możliwości lokalizacji przewidzianych w programie ulicy urządzeń towarzyszących.
11. Dopuszcza się zwiększenie szerokości drogi (ulicy) w liniach rozgraniczających, wynikające z warunków terenowych lub konieczności umieszczenia urządzeń

towarzyszących, wymienionych w ust. 2. Zmiana przebiegu linii rozgraniczających nie powinna być w tym przypadku większa niż 5 m w stosunku do przebiegu ustalonego na rysunku planu.

12. Zmiana przebiegu linii rozgraniczających drogi powinna być dokonana w oparciu o dokumentację projektową uzasadniającą proponowane zmiany.

13. O zmianie przebiegu linii rozgraniczających rozstrzyga odpowiedni organ administracji samorządowej w porozumieniu z zarządcą drogi.

14. Obsługę komunikacyjną nowych terenów budowlanych, usytuowanych przy drodze wojewódzkiej nr 949 należy rozwiązywać poprzez układ dróg wewnętrznych, obsługujących te tereny z wykorzystaniem istniejących włączeń. W przypadku zaistnienia konieczności realizacji nowych włączeń, należy lokalizować je w miejscach wskazanych przez zarządcę drogi.

§ 28.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KP z podstawowym przeznaczeniem pod parkingi i miejsca postojowe wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak:

- a) ciągi piesze,
- b) elementy małej architektury wraz z zielenią,
- c) nadziemne i podziemne sieci uzbrojenia technicznego.

2. Przebieg linii rozgraniczających określa rysunek planu.

3. W obrębie linii rozgraniczających wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych nie związanych z funkcjonowaniem ulicy lub urządzeń towarzyszących.

4. Dopuszcza się eksploatację oraz remonty istniejących obiektów budowlanych do czasu realizacji docelowego zagospodarowania obszaru.

§ 29. Ustala się następujące zasady obsługi programu zlokalizowanego w granicach opracowania planu w zakresie uzbrojenia terenu:

1. Zaopatrzenie w wodę:

a) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę obszaru opracowania planu tj.:

- wykorzystanie wody z własnego ujęcia "Hajdugi"- oznaczonego na rysunku plany symbolem "UW",

- dostawę wody z wodociągów spoza obszaru opracowania planu,

b) realizację sieci wodociągowej rozdzielczej dla nowoprojektowanego programu w oparciu o zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej,

c) ochronę istniejących ujęć wody poprzez realizację zakazów, nakazów i ograniczeń obowiązujących w strefach ochrony bezpośredniej i pośredniej ustanowionych na podstawie przepisów ustawy z dnia 11.10.2001 "Prawo wodne" (Dz. U. 115 poz. 1229),

d) zachowanie funkcji terenów jako obszary zaopatrzenia w wodę oznaczonych na rysunku planu symbolem "WZ".

2. Zasilanie w energię elektryczną:

a) zachowanie przebiegających przez obszar opracowania planu napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV i 110 kV utrzymując wzdłuż tych linii - dla ochrony osób i mienia - pasy ograniczonego użytkowania terenu zgodnie z przepisami Polskich Norm:

- dla linii 220 kV - 52,0 m,
- dla linii 110 kV - 30,0 m,
- dla linii 15 kV - 16,0 m.

W zasięgu ww pasów ograniczonego użytkowania wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych.

Pasy ograniczonego użytkowania terenu wzdłuż linii 220 kV i 110 kV przedstawiono na rysunku planu i oznaczono symbolem EE,

- b) zachowanie i utrzymanie w obszarze opracowania planu istniejącego układu linii 15 kV i stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- c) przebudowę odcinka istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV w rejonie ulic Kasztanowej i Spacerowej w celu usunięcia kolizji z terenami wyznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową oraz budowę 2 stacji transformatorowych 15/0.4 kV wraz z liniami 15 kV dla zasilania w energię projektowanego programu,
- d) rozbudowę sieci niskich napięć oraz wymianę pracujących transformatorów na jednostki o większej mocy w celu pokrycia wzrastających potrzeb na energię, zapewnienia niezawodności dostaw oraz odpowiednich jej parametrów.

3. Zasilanie w gaz:

- a) utrzymanie funkcjonującego obecnie sposobu dystrybucji gazu pod ciśnieniem średnim,
- b) zachowanie istniejącego układu sieci gazowych i źródeł zasilania (stacje redukcyjno-pomiarowe gazu w Oświęcimiu i Przeciszowie),
- c) stworzenie możliwości dostarczenia gazu sieciowego w żądanej ilości do wszystkich potencjalnych odbiorców poprzez rozbudowę istniejących sieci - uwzględniając przy jej rozbudowie - przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki z 16.08.2001r. (Dz. U. Nr 97 poz. 1055) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

4. Zaspokojenie potrzeb łączności:

- a) zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie usług łączności przewodowej w oparciu o istniejący system zasilany przez centrale telefoniczne; Osiek, Oświęcim, Grojec i Głębowice,
- b) sukcesywną rozbudowę sieci abonenckich w celu stworzenia możliwości pozyskania łącza głównego standardowego przez wszystkich zainteresowanych.

5. Skanalizowanie i odwodnienie obszaru:

- a) rozwiązaniem docelowym jest system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków do Miejsko - Przemysłowej Oczyszczalni Ścieków w Oświęcimiu w ramach wspólnej inwestycji "Kanalizacja: Przeciszów - Polanka Wielka - Oświęcim",
- b) systemem obowiązującym w granicach obszaru opracowania planu będzie system kanalizacji rozdzielczej za wyjątkiem obszaru zabudowy zagrodowej i zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie ulic Jodłowej, Świerkowej i Grunwaldzkiej, gdzie stosowane będą rozwiązania indywidualne (przydomowe oczyszczalnie ścieków, wybieralne doły szczelne, rolnicze wykorzystanie ścieków),
- c) zachowuje się istniejącą oczyszczalnię ścieków przy Szkole Podstawowej Nr 2 wraz z układem sieci kanałowych przyjmując układ ten jako fragment rozwiązania docelowego,
- d) w pierwszej kolejności systemem kanalizacji objęty będzie obszar zlewni potoku

Bachorz - co wymaga budowy pompowni ścieków tzw. "przerzutowej" , następnie obszar zlewni potoku Bukowiec oraz rejonu ulic Kasztanowej i Spacerowej - co wymaga budowy pompowni ścieków tzw. "sieciowych".

Lokalizacje pompowni oznaczone na rysunku planu symbolami; 100 NO- pompownia przerzutowa 101 NO i 102 NO - pompownie sieciowe,

e) ścieki sanitarne z zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej wzdłuż ulic Granicznej, Stawowej i Brzozowej - docelowo odprowadzone będą do systemu kanalizacji w Porębie Wielkiej. W etapie - dla zabudowy położonej w zlewni potoku Bukowiec przy ul. Stawowej projektuje się lokalną oczyszczalnię ścieków oznaczoną na rysunku planu symbolem NO,

f) odbiornikami wód opadowych będą istniejące rowy i ciekły otwarte po ich dostosowaniu do zwiększonych przepływów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dn.18.07. 2001 r. "Prawo wodne" (Dz. U. Nr 115 poz. 1229).

6. Ogrzewanie:

a) zachowanie indywidualnego sposobu ogrzewania obiektów,

b) stwarzanie warunków dla zwiększenia stosowania gazu jako źródła energii do ogrzewania i eliminowania jako paliwa gorszych gatunków węgla.

Rozdział IV

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WG STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

§ 30. Ustala się warunki zagospodarowania terenu w granicach stref polityki przestrzennej, określonych na rysunku planu.

§ 31.

1. W celu umożliwienia prawidłowej realizacji zagospodarowania obszaru objętego niniejszym planem, przy uwzględnieniu prawidłowych efektów funkcjonalnych, ekonomicznych oraz zapewnienia ładu przestrzennego - tworzy się strefę "S"- scaleń, wymiany, i regulacji granic własności o zasięgu określonym na rysunku planu oraz zasadach zagospodarowania określonymi w Rozdziale I.

2. W strefie "S" uwzględniając interesy wszystkich właścicieli gruntów oraz interes społeczny, dopuszczenie do lokalizacji i realizacji obiektów kubaturowych warunkuje się (w przypadkach uzasadnionych) dokonaniem regulacji własnościowej na drodze scaleń lub wymiany gruntów.

3. Jednostką właściwą do organizacji i przeprowadzenia tych działań jest Zarząd Gminy w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne. Jednocześnie dopuszcza się możliwość wymiany bezpośredniej między właścicielami gruntów.

4. Strefą "S" objęto tereny tras komunikacyjnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu Nr 1.

Ponadto, ustalenia strefy "S" obowiązują w terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi przeznaczone w planie dla rozwoju strategicznych funkcji Gminy jak: nowych zwartych terenów mieszkaniowych, usług publicznych i produkcyjno- komercyjnych, turystyki, rekreacji i sportu, ważnych fragmentów zieleni.

§ 32.

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, a szczególnie spełnienia wymogów sanitarnych tworzy się strefę "U" - warunków uzbrojenia terenu, o zasięgu ustalonym na rysunku planu Nr 1 i Nr 2. Obejmuje ona obszar, dla którego przewiduje się pełne uzbrojenie terenu (energia elektryczna, wodociąg, gaz, telekomunikacja) w szczególności w zbiorczy system kanalizacyjny. Dla terenów zainwestowanych, położonych poza wyznaczoną strefą "U" obowiązuje zasada wykonania grupowych lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków.

Jako generalne zasady warunkujące wprowadzenie i przebudowę zainwestowania kubaturowego, dla całego obszaru Gminy Polanka Wielka, obowiązują ustalenia § 28 - "Zasady obsługi z zakresu uzbrojenia terenu".

§ 33.

1. Tworzy się strefę sanitarną "Cm" wokół cmentarzy o zasięgu ustalonym na rysunku planu Nr 1. Zasięg strefy został określony na podstawie przepisów szczególnych, w dostosowaniu do istniejących warunków wyposażenia terenów w wodociąg. W sytuacji braku wodociągu - odległość budynków mieszkalnych od granic cmentarza wynosi 150 m. W sytuacji obsługi zabudowy mieszkaniowej w wodę z wodociągu, odległość obiektów mieszkalnych od granic cmentarza nie może być mniejsza niż 50 m (podst.: Rozp. z dnia 25.08.1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze).

2. W strefie "C" wprowadza się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych i usługowych,
- 2) jako preferowane użytkowanie gruntów w ramach tej strefy określa się zieleń.

§ 34.

1. W celu ochrony osób i mienia tworzy się strefę "O" o zasięgu ustalonym na rysunku planu Nr 1, obejmującą tereny geodynamiczne i o niekorzystnych warunkach wodno - gruntowych.

2. W strefie tej wprowadza się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych w tym szczególnie mieszkalnych i usługowych,
- 2) preferowany użytkowanie gruntów w tej strefie to zieleń drzewiasta.

§ 35. W celu ochrony, uzupełnienia i odtworzenia wysokich wartości kulturowych w obszarze opracowania wyznacza się strefy:

"A" - Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej,

"B" - strefa częściowej ochrony konserwatorskiej "B",

"C" - strefa ochrony zabytkowej struktury,

"E" - strefa ekspozycji,

"Wa" - strefa ochrony archeologicznej.

1. Strefa "A" - Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej określona symbolem graficznym na rysunku planu Nr 1. Strefa obejmuje obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Zespół pałacowo - parkowy z XVII w. w Polance Wielkiej nr rejestr. A-406/82 obejmuje: piętrowy, murowany pałac, flankowany symetrycznie dwoma parterowymi oficynami wszystkie historyczne obiekty z ich stylowym wyposażeniem, park ze starodrzewem, zajazd, spichlerz, pozostałości zespołu gospodarczo - folwarcznego, stawy

i drogę dojazdową do zespołu od strony zachodniej, teren rolniczy niezabudowany od strony południowo - zachodniej i południowej.

2) Kościół parafialny drewniany nr rejestr. A - 280 /78 obejmuje: budynek kościelny wraz z wyposażeniem wewnątrz, cmentarz kościelny, ogrodzenie oraz starodrzew.

3) Obiekty w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- a) kaplica k. cmentarza z XIX w.,
- b) figura J. Nepomucena k. kościoła z XIX w.,
- c) kapliczka mur. z XX w. K, posesji p. Sikory,
- d) kapliczka obok nr 20 z XIX w.,
- e) kapliczka np. nr 77 z XIX w.,
- f) kapliczka przy nr 180 z XIX w.,
- g) kapliczka przy nr 201 z XIX w.,
- h) kapliczka obok nr 321 z XIX w.,
- i) krzyż przydrożny np. nr 679 (p. Huczek) z 1925 r.,
- j) kapliczka obok bud. nr 483 z XIX w.

4) Pomniki przyrody - drzewa zabytkowe -chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody znajdujące się na terenie stref "A" to jest w parku dworskim i w otoczeniu drewnianego kościoła:

5) Wg Rozporządzenia Wojewody bielsko - bialskiego nr 2 /96 z dnia 04.03.1996 roku są to:

- 1 - nr rejestru 497, nr wg rozporz. - 8, lokalizacja w parku, grupa 3 drzew,
- 2 - " " 498, " " -9, " " 1 drzewo,
- 3 - " " 499, " " -10, " " 1 "
- 4 - " " 500, " " -11, " " 1 "
- 5 - " " 501, " " -12, " " 1 "
- 6 - " " 502, " " -13, " " grupa 2 drzew
- 7 - " " 503, " " - 14, " " grupa 2 drzew
- 8 - " " 504, " " - 15, " " 1 drzewo,
- 9 - " " 505, " " - 16, " " grupa 2 drzew.

Na terenach objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej "A" -możliwa jest działalność inwestycyjna wyłącznie zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi konserwatorskimi i pod nadzorem służb ochrony zabytków. W obrębie strefy "A" obowiązuje postulat nadrzędności zagadnień konserwatorskich nad innymi zagadnieniami występującymi na tym obszarze. W obrębie strefy eliminuje się działalność budowlaną poza pracami o charakterze konserwatorskim lub robotami prowadzonymi pod ścisłym nadzorem konserwatorskim.

2. W celu ochrony wartości zabytkowych wyznacza się strefę "B" częściowej ochrony konserwatorskiej- zachowanych elementów zabytkowych - oznaczoną symbolem graficznym na rysunku planu Nr 1. Strefa wyznacza obszary aktywnej ochrony otuliny zespołu zabytków lub obiektów zabytkowych, wyodrębnione jako chronione elementy historyczne układu przestrzennego, obejmującego cieki wodne, starodrzew, historyczny układ drożny z rozłogiem pól (tereny niezabudowane), łącznie stanowią krajobraz kulturowy podlegający

ochronie. Strefa ta obejmuje obszary bliższego otoczenia zabytków, zapewniając właściwe eksponowanie obiektów i zespołów zabytkowych, zabezpiecza komponowany wgląd na zabytki, a także na zachowanie osi widokowych na dominanty krajobrazowe.

Kierunki prac rewaloryzacyjnych w strefie "B" polegają na:

- integracji - scaleniu rozbitego wspólnie, lub rozrzuconego historycznego układu osiedleńczego w wyraźną całość,
- rekonstrukcji - uczytelnieniu zabytkowego układu poprzez uporządkowanie, zatrzymanie oraz eliminację dysharmonizujących układów współczesnych zacierających tradycyjny układ przestrzenny,
- rekonstrukcji - odtworzeniu zniszczonych elementów układu zgodnie z jego historycznym kształtem.

W strefie tej obowiązuje:

- a) zakaz wznoszenia elementów kubaturowych w bezpośrednim otoczeniu zabytku, na jego przedpolu i osiach widokowych,
- b) dopuszczenie zabudowy harmonijnie powiązanej z krajobrazem zespołu zabytkowego, pod warunkiem nie przekraczania zalecanych gabarytów i kondygnacji,
- c) działalność inwestycyjną określa każdorazowo opinia służb ochrony zabytków przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. W celu zachowania i ochrony zabytkowego układu urbanistycznego, wyznacza się strefę "C" ochrony zabytkowej struktury centrum wsi, wyznaczoną na rysunku planu Nr 1 symbolem graficznym.

W obrębie tej strefy nakazuje się:

- a) zachowanie centrotwórczej funkcji miejsca,
- b) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania dróg i placów,
- c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej urbanistycznej w zakresie skali, gabarytów, bryły obiektów, podziałów architektonicznych, wzajemnej proporcji obiektów. Stosowane materiały budowlane winny nawiązywać do materiałów tradycyjnych,
- d) ochronę topografii terenu, która stanowi naturalną podstawę i tło kompozycyjne historycznej struktury przestrzennej.

W obrębie strefy postuluje się:

- a) dopasowanie współczesnych programów usługowo - mieszkalnych do historycznej funkcji obiektów,
- b) przebudowę obiektów dysharmonijnych,
- c) restaurację i modernizację techniczną obiektów zbliżoną do cech zabudowy tradycyjnej.

4. W celu ochrony i kształtowania prawidłowej ekspozycji obiektów zabytkowych i zespołów ruralistycznych oraz obszarów o szczególnych walorach krajobrazowych wyznacza się strefę "E" Ochrony Ekspozycji. Obejmuje ona obszar oznaczony graficznie na rysunku planu Nr 1. Obszar ten powinien być wyłączony z zabudowy. W przypadku konieczności zabudowy - wszelka działalność inwestycyjna winna być poprzedzona wykonaniem studium widoczności w kierunku zespołu chronionego i eksponowanego oraz uzgodniona ze Służbami Ochrony Zabytków.

5. Wyznaczono na rysunku planu Nr 1 Strefę "Wa" Ochrony archeologicznej, którą objęto stanowiska archeologiczne, zlokalizowane na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski. Obszar stanowisk archeologicznych podlega całkowitej ochronie i nadzorowi Wojewódzkiemu Oddziałowi Państwowej Służby Ochrony Zabytków. Wszelkie prace terenowe prowadzone w ich rejonie wymagają ustalenia indywidualnych warunków ich ochrony.

Rozdział V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 36. Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy z 07.07.94 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu w wysokości:

- 1) 10% dla zabudowy zagrodowej MR,
- 2) 20% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/MR,
- 3) 20% dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej MN,
- 4) 30% dla terenów usług komercyjnych UC,
- 5) 30% dla terenów produkcyjno - usługowych PrU.

§ 37.

1. Grunty rolne i leśne przewidziane niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na cele nierolne i nieleśne posiadają stosowną zgodę na takie przeznaczenie, zgodnie z:

- 1) decyzją Wojewody Małopolskiego Nr ŚR.VII.LS.7711/1-48/02, z dnia 17.06.2002 rok, dotyczącą zmiany przeznaczenia gruntu rolnego pochodzenia mineralnego o powierzchni 1.09 ha w klasie R IV a,
- 2) decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.051/602-389/02, z dnia 19.08.2002 rok, dotyczącą zmiany przeznaczenia gruntu rolnego o powierzchni 19,86 ha, w tym:
 - a) klasy II - 0,01 ha
 - b) klasy III - 19,85 ha.

§ 38. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Polanka Wielka zatwierdzonego uchwałą Nr XII/83/93 Rady Gminy Polanka Wielka z dnia 07.09.1993 roku (Dz. Urz. Woj. Bielskiego Nr 12 poz. 77).





§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Polance Wielkiej.

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



Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXVI/18/02
Rady Gminy w Polance Wielkiej
z dnia 4 września 2002 r.



Mapa we właściwej skali znajduje się w Urzędzie,
którego niniejsze opracowanie terenowe dotyczy,
oraz w Wydziale Prawnym i Nadzoru Małopolskiego
Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, ul. Basztowa 22.

GMINA POLANKA WIELKA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
w granicach administracyjnych Gminy
zasady przeznaczenia terenu







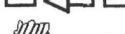




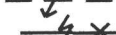

-  granice administracyjne Gminy
1  granice obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej w 2001 r.
 linie rozgraniczające obowiązujące
 linie rozgraniczające orientacyjne

PRZEZNACZENIE TERENÓW




- MR** tereny zabudowy zagrodowej
MN/MR tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
UP tereny usług publicznych
UC tereny usług komercyjnych
PrU tereny produkcyjno-usługowe
RU tereny intensywnej produkcji rolniczej
 **US** tereny usług sportu
 **UT** tereny usług turystyki i rekreacji
ZP tereny zieleni urządzonej - zieleni parkowa
ZN tereny zieleni nieurządzonej obejm. grunty podmokłe, zagrożone wodami powodziowymi, strefy zieleni izolac.
ZC tereny cmentarzy
ZL tereny lasów

-  tereny dolesień
- R** tereny upraw polowych
- W** tereny wód otwartych (rzeki, stawy)
- O** pomniki przyrody
- Δ** obiekty zabytkowe wpisane do rejestru PSOZ
-  obiekty kultu religijnego - przydrożne kapliczki, krzyże, figury

Zasady zagospodarowania terenu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- KZ** tereny komunikacyjne droga/ulica zbiorcza
- KL** tereny komunikacji - droga/ulica lokalna
- KD** tereny komunikacji - droga/ulica dojazdowa
- KP** tereny parkingów i miejsc postojowych
- szlak turystyczny
- ○ ○** ścieżki roweowo-spacerowe
- EE 220** linia elektroenergetyczna 220 KV ze strefą oddziaływania
- EE 110** linia elektroenergetyczna 110 KV ze strefą oddziaływania
- UW** ujęcie wody ze strefą ochrony bezpośredniej (w granicach ogrodzenia)
-  teren ochrony pośredniej ujęcia wody "Hajdugi" obejmujący tereny ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej - obszar Gminy Przeciszów
- WZ** zbiornik wody ze strefą ochrony bezpośredniej
- NO** oczyszczalnia ścieków
- NO₁** pompownia ścieków
-  sieci wodociągowe istniejące
-  sieci wodociągowe projektowane
-  sieci gazowe istniejące
-  sieci gazowe projektowane
-  kanały sanitarne grawitacyjne - projektowane
-  kanały sanitarne tłoczne - projektowane
-  obszar skanalizowany do istniejącego OMB przy Szkole Podstawowej Nr 2
-  stacje transformatorowe 15/04 KV - istniejące
-  stacje transformatorowe 15/04 KV - projektowane
-  linie elektroenergetyczne 15 kV - istniejące
-  linie elektroenergetyczne 15 KV - stniejące do przebudowy
-  linie elektroenergetyczne 15 KV - projektowane

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WG STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- S** strefa scaleń i regulacji granic własności "S"
- U** strefa warunków pełnego uzbrojenia terenów "U"
- Cm** strefa sanitarna "Cm"
-  strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"
-  strefa częściowej ochrony konserwatorskiej "B"
- strefa ochrony zabytkowej struktury przestrzennej "C"
-  strefa ekspozycji "E"
- Wa** strefa archeologiczna "Wa"
- O** strefa niekorzystnych warunków geodynamicznych "O"

Przewodniczący Rady: *T. Galgan*

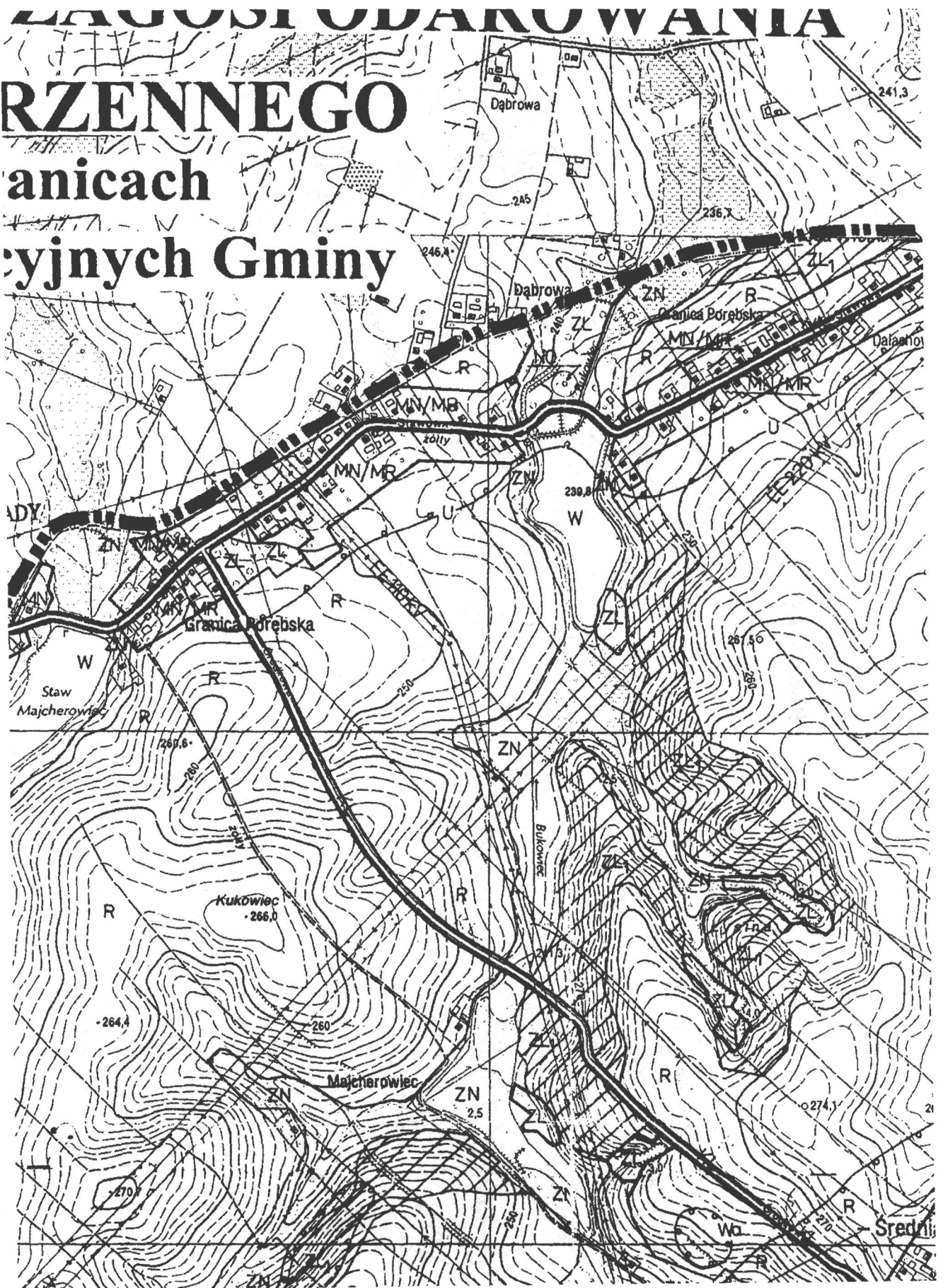




Skala 1:10000

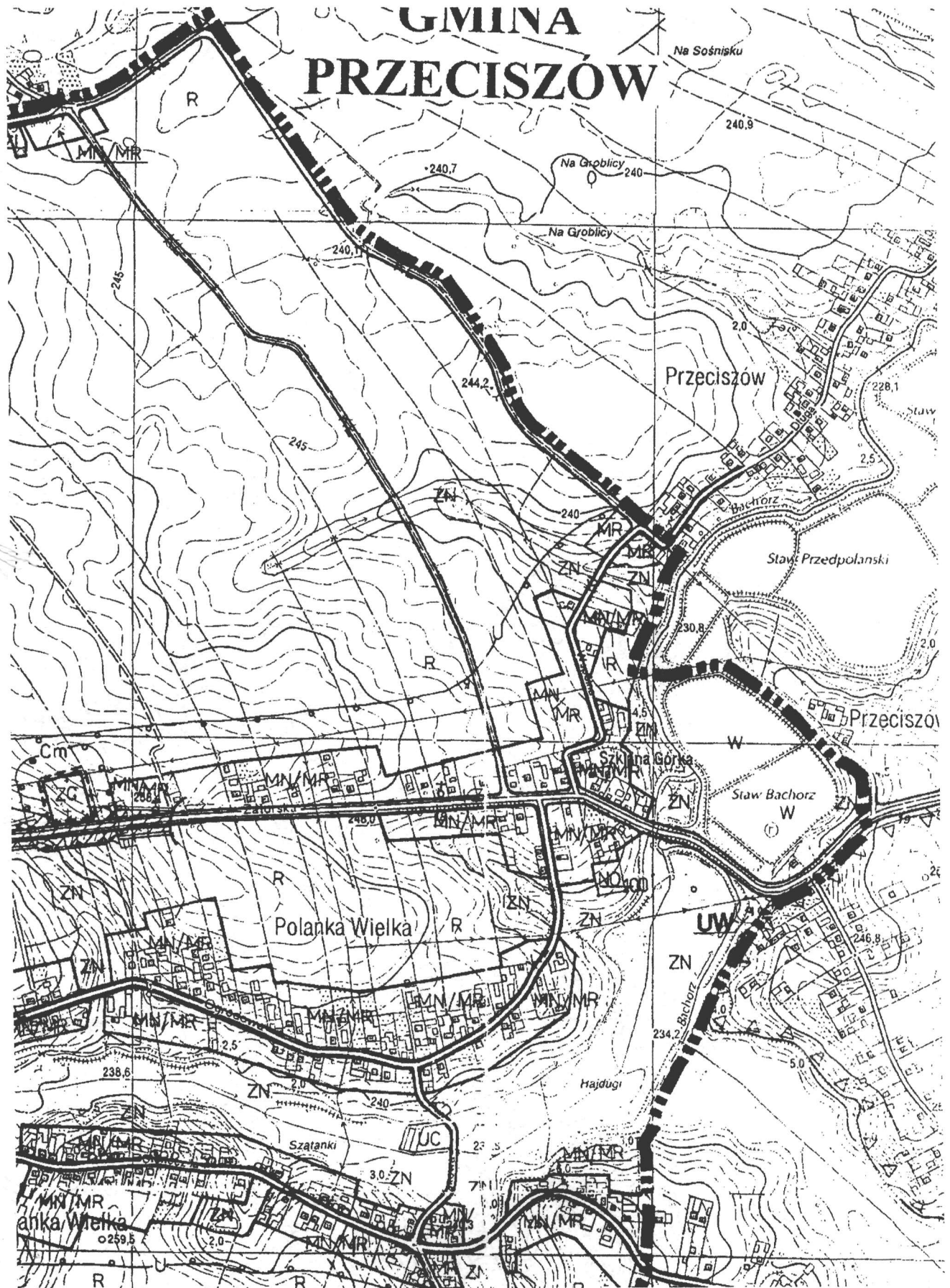
Przewodniczący Rady: T. Gałgan

ZAGOSZCZADAROWANIA RZENNEGO anicach yjnyc Gminy



Przewodniczący Rady: T. Gałgar









Przewodniczący Rady: T. Galgan






Przewodniczący Rady: T. Gałgan







Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVI/18/02
Rady Gminy w Polance Wielkiej
z dnia 4 września 2002 r.

Mapa we właściwej skali znajduje się w Urzędzie, którego niniejsze opracowanie terenowe dotyczy, oraz w Wydziale Prawnym i Nadzoru Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, ul. Basztowa 22.

GMINA POLANKA WIELKA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
w granicach administracyjnych Gminy
zasady rozwoju infrastruktury technicznej










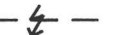


-  granice administracyjne Gminy
-  granice obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej w 2001 r.
-  linie rozgraniczające obowiązujące
linie rozgraniczające orientacyjne

PRZEZNACZENIE TERENÓW





- MR** tereny zabudowy zagrodowej
- MN/MR** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UP** tereny usług publicznych
- UC** tereny usług komercyjnych
- PrU** tereny produkcyjno-usługowe
- RU** tereny intensywnej produkcji rolniczej
- US** tereny usług sportu
- Ur** tereny usług turystyki i rekreacji
- ZP** tereny zieleni urządzonej - zielen parkowa
- ZN** tereny zieleni nieurządzonej obejm. grunty podmokłe, zagrożone wodami powodziowymi, strefy zieleni izolac.
- ZC** tereny cmentarzy
- ZL** tereny lasów
-  tereny dolesień
- R** tereny upraw polowych
- W** tereny wód otwartych (rzeki, stawy)
-  pomniki przyrody
-  obiekty zabytkowe wpisane do rejestru PSOZ
-  obiekty kultu religijnego - przydrożne kapliczki, krzyże, figury

Zasady zagospodarowania terenu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

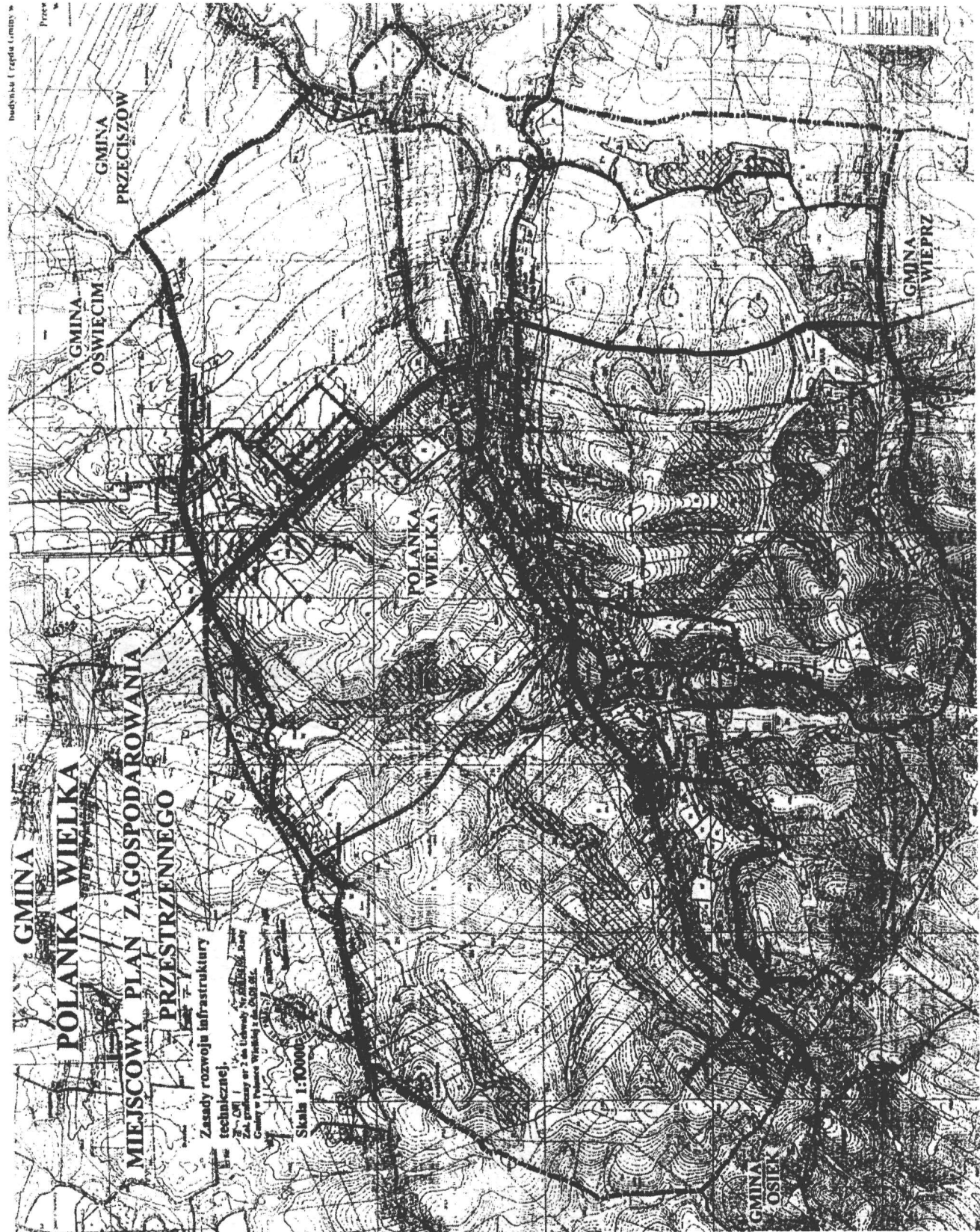
- KZ** tereny komunikacyjne **droga**/ulica zbiorcza
- KL** tereny komunikacji - **droga**/ulica lokalna
- KD** tereny komunikacji - **droga**/ulica dojazdowa
- KP** tereny parkingów i **miejsc** postojowych
-  szlak turystyczny
-  ścieżki roweowo-spacerowe
- EE 220** linia elektroenergetyczna 220 KV ze strefą oddziaływania
- EE 110** linia elektroenergetyczna 110 KV ze strefą oddziaływania

- UW** ujęcie wody ze strefą ochrony bezpośredniej (w granicach ogrodzenia)
teren ochrony pośredniej ujęcia wody "Hajdugi" obejmujący tereny ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej - obszar Gminy Preciszów
-  zbiornik wody ze strefą ochrony bezpośredniej
- WZ** oczyszczalnia ścieków
- NO** pompownie ścieków
- NO₁** sieci wodociągowe istniejące
-  sieci wodociągowe projektowane
-  sieci gazowe istniejące
-  sieci gazowe projektowane
-  kanały sanitarne grawitacyjne - projektowane
-  kanały sanitarne tłoczne - projektowane
-  obszar skanalizowany do istniejące OMB przy Szkole Podstawowej Nr 2
-  stacje transformatorowe 15/04 KV - istniejące
-  stacje transformatorowe 15/04 KV - projektowane
-  linie elektroenergetyczne 15 kV - istniejące
-  linie elektroenergetyczne 15 kV - stniejące do przebudowy
-  linie elektroenergetyczne 15 kV - projektowane

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

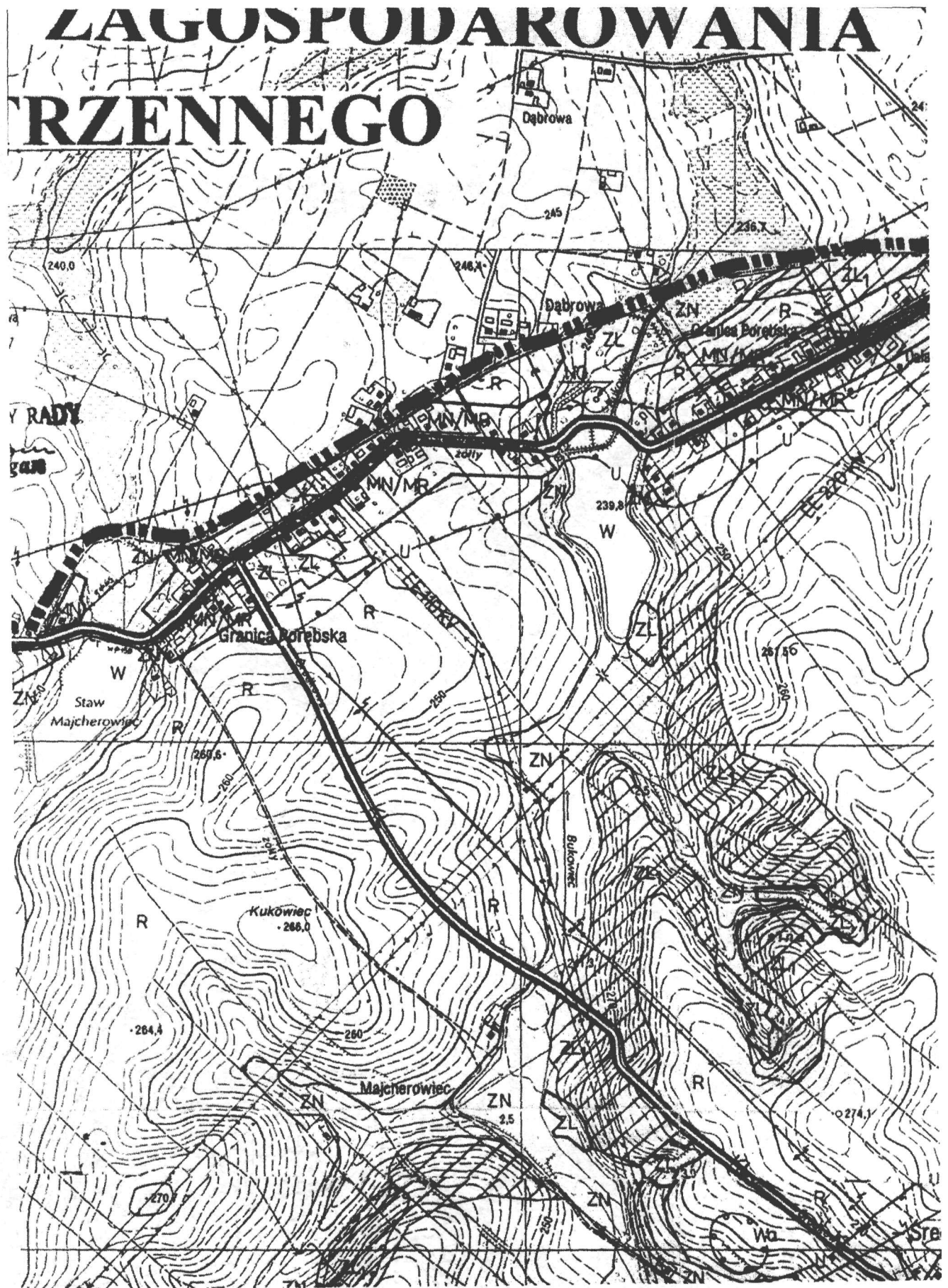
- WG STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ**
- S** strefa scaleń i regulacji granic własności "S"
 - U** strefa warunków pełnego uzbrojenia terenów "U"
 - Cm** strefa sanitarna "Cm"
 -  strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"
 -  strefa częściowej ochrony konserwatorskiej "B"
 -  strefa ochrony zabytkowej struktury przestrzennej "C"
 -  strefa ekspozycji "E"
 - Wa** strefa archeologiczna "Wa"
 - O** strefa niekorzystnych warunków geodynamicznych "O"

Przewodniczący Rady: *T. Galgan*

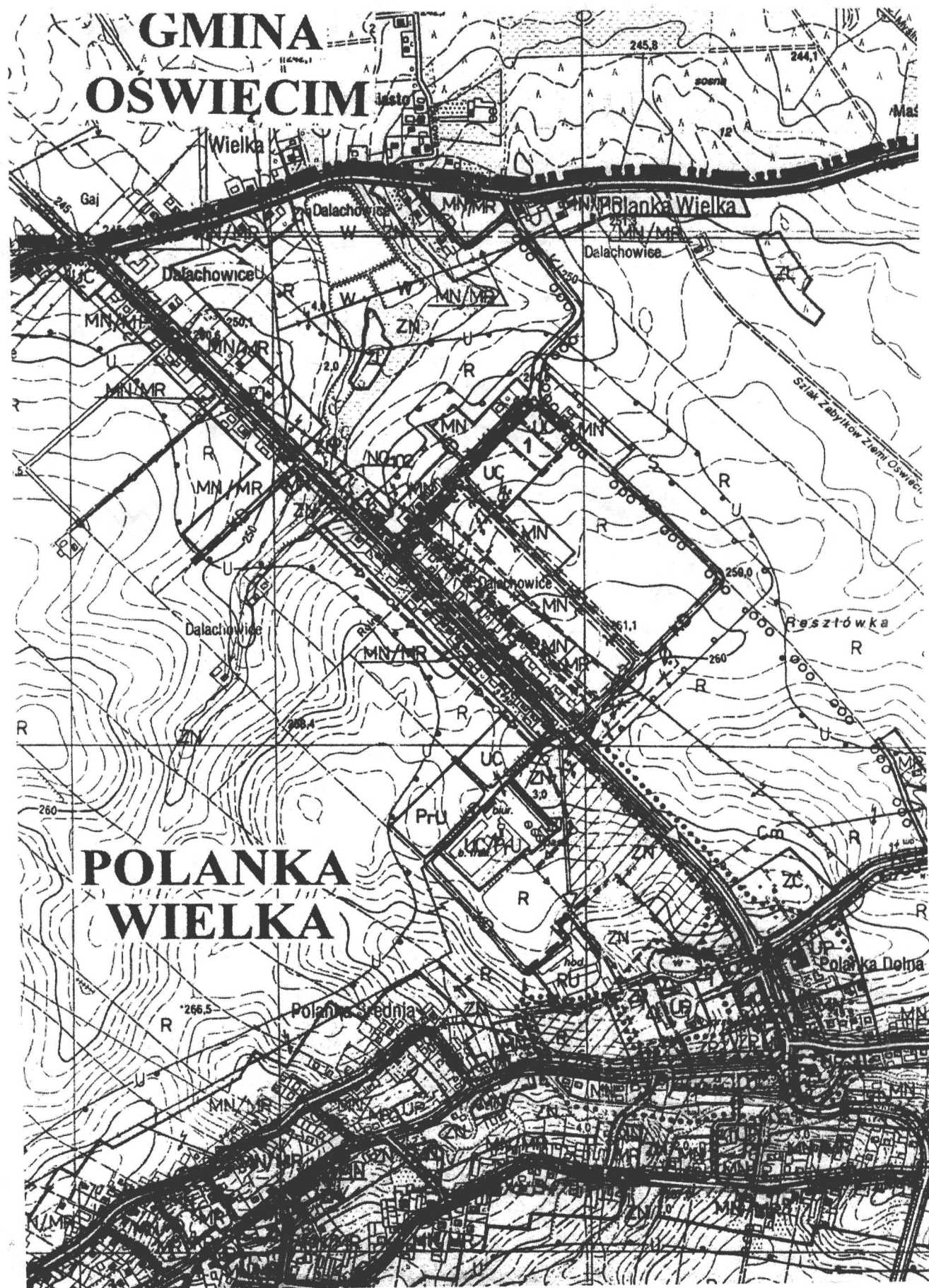




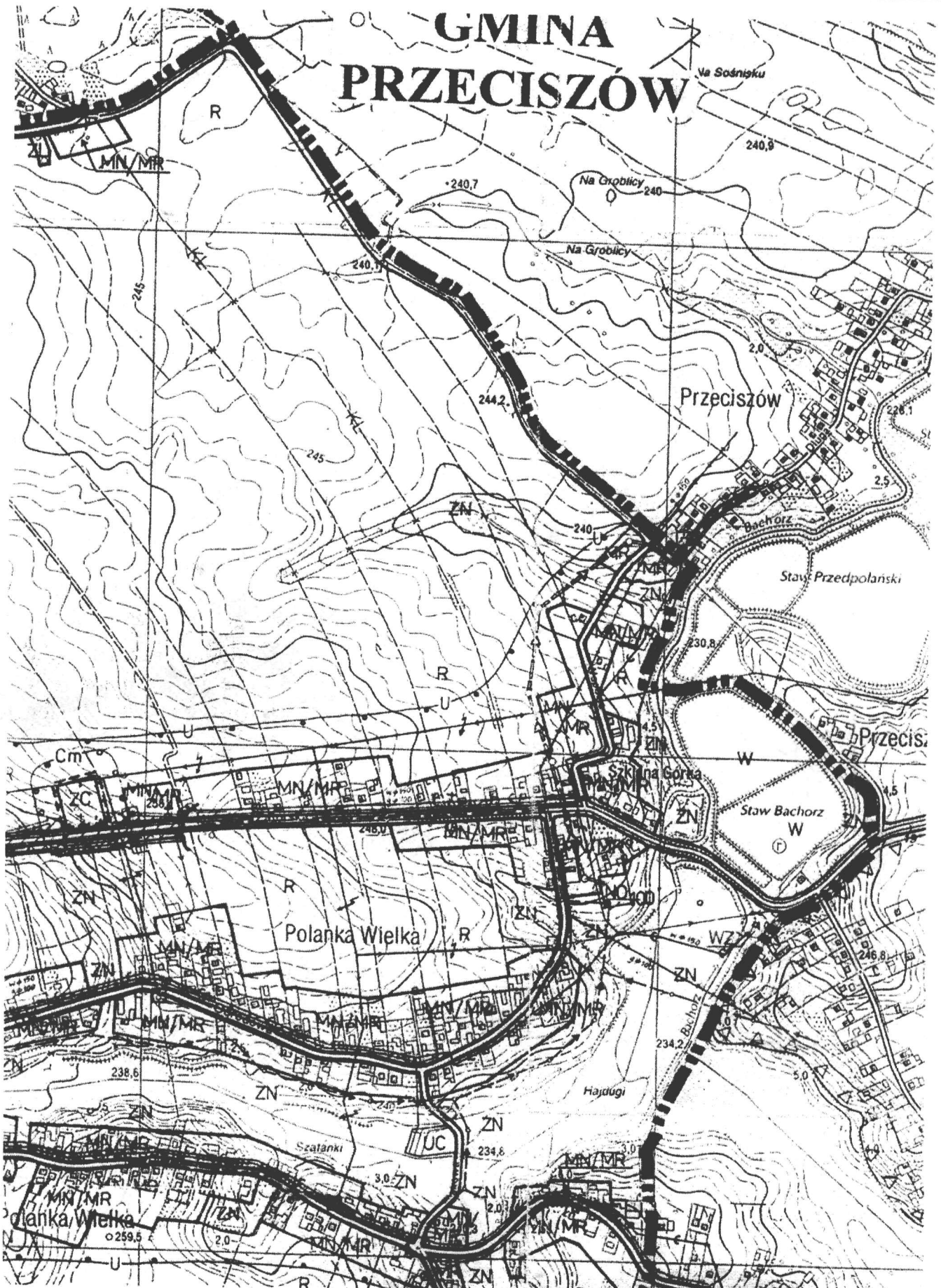
Przewodniczący Rady: T. Gałgan



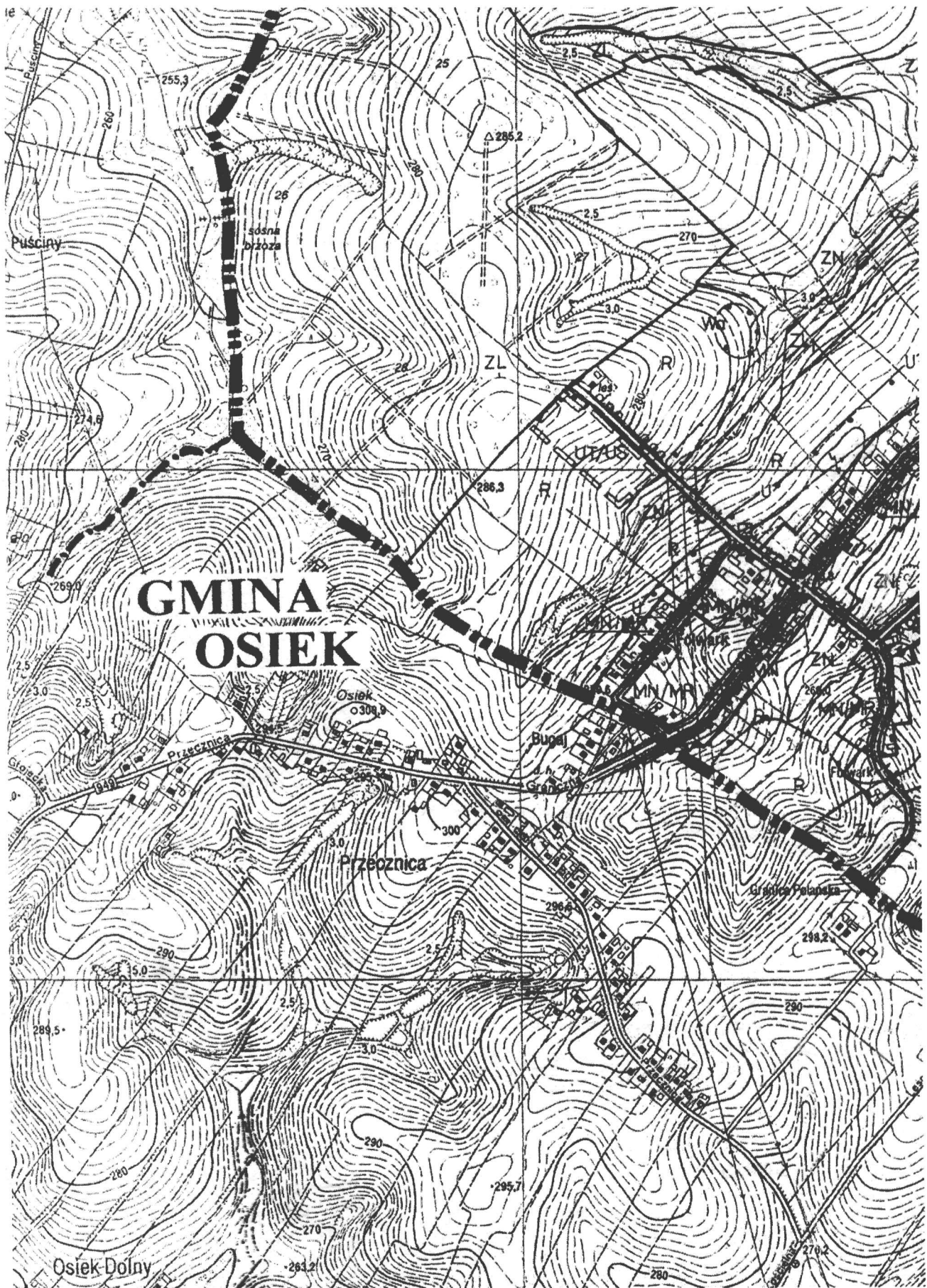
Przewodniczący Rady: T. Galgan



Przewodniczący Rady: T. Galgan



Przewodniczący Rady: T. Galgan





Przewodniczący Rady: T. Galgan



Przewodniczący Rady: T. Gałgan

